SCHLESISCHES HEIM

Monatsschrift der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H. und der Schlesisch. Heimstätte Provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaft m. b. H.

Schriftleiter: R. Niemeyer-Oppeln und G. Schroeder-Breslau
Verlag: Wohnungsfürsorge-Gesellschaft f. Oberschles.-Oppeln



Jahrgang 9 Oktober 1928 Heft 10

# DER GENOSSENSCHAFTLICHE WOHNUNGSBAU IN OBERSCHLESIEN

Vom Bezirkswohnungsaufsichtsbeamten Regierungs- und Baurat MÜLLER-Oppeln

Wer im Jahre 1922 gezwungen war, vor eine Wohnungslosen- oder gar Flüchtlingsversammlung zu treten, um sich über die Bedürfnisse der oberschlesischen Bevölkerung zu unterrichten, und hat jetzt im Jahre 1928 wieder Gelegenheit dazu, der wird einen gewaltigen Unterschied in der „Stimmung" der Versammlung feststellen können. Damals herrschte schreiende Not der Bevölkerung, Unordnung in der Wirtschaft und Hilflosigkeit in der öffentlichen Verwaltung. Heute sind doch schon wesentliche Fortschritte auf dem Wege der Klärung auf fast allen Gebieten und vor allem auch manche sichtbaren Zeichen der Reichs- und Staatshilfe erkennbar. Es hat lange gedauert, bis diese einsetzte, sie war dann aber, namentlich in den letzten Jahren doch wirksam genug, um gerade in dem wichtigsten Kapitel des Aufbaues der Provinz, dem Wohnungsbau, bessere Verhältnisse zu schaffen. Wohl konnten Staat und Reich Mittel geben, aber die Durchführung der Maßnahmen bedurfte der tatkräftigen Mitwirkung aller Teile der oberschlesischen Bevölkerung selbst. Die Gemeinden fanden hierbei kräftige Stützpunkte in den Baugenossenschaften. Ihr Wert bestand nicht nur in der materiellen Erstellung von einer stattlichen Zahl von Wohnungen; denn die Baugenossenschaften waren nicht nur wichtige Wirtschaftsglieder sondern sie sind vor allem auch Kulturträger. Sie haben Erziehungsaufgaben am einzelnen Menschen, an der Familie und an der Gesamtheit mitzulösen versucht. Trotz mancher Anfeindungen. die der gemeinnützige Wohnungsbau im allgemeinen und die Genossenschaften im besonderen zu bestehen haben, müssen alle verantwortlichen Kreise die hier geleistete Arbeit dankbar anerkennen.

Einzelne Ausschnitte aus der genossenschaftlichen Bautätigkeit sind hin und wieder schon in der Öffentlichkeit behandelt worden. Es lohnt sich aber die oberschlesischen Baugenossenschaften einmal in ihrer Gesamtheit zu erfassen und sich durch eine vergleichende Übersicht über die Unterschiede in der Entwickelung oder über die Gleichartigkeit der Erfolge auch im einzelnen klar zu werden. Die folgende Tabelle ist auf Grund von Erhebungen am 1. Juli 1928 aufgestellt worden und nach Städten und Landkreisen geordnet. Sie umfaßt in ihrem I. Teile alle diejenigen, die dem „Provinzialverbande Oberschlesien des Reichsverbandes deutscher Baugenossenschaften" angeschlossen sind. Nach den jahrelangen unproduktiven Kämpfen um die Form eines solchen Zusammenschlusses bedeutete die Gründung dieses Provinzialverbandes einen besonderen Markstein in der Geschichte der oberschlesischen Baugenossenschaften. Ihm gehören bereits 37 Genossenschaften an, das ist bei weitem der größte Teil. Welch ungeheures Maß von unproduktiver Arbeit infolge der früher herrschenden Zersplitterung geleistet werden mußte, wissen am besten die Gemeinden und Staatsstellen, denen die ganze Verantwortung damals zufiel. Ihnen stand allein die Wohnungsfürsorgegesellschaft mit ihrer finanziellen und technischen Betreuung besonders der jungen, unerfahrenen und leistungsschwachen Genossenschaften zur Seite, wodurch sich die amtlichen Stellen wenigstens einigermaßen entlasten konnten. Aber die Kontrolle

## Übersicht über die oberschlesischen Baugenossenschaften nach dem Stande vom 1. Juli 1928

| Lfd. Nr. | Geschäftsort | Genossenschaft | Gründungsjahr | Zahl der Genossen am 1. 7. 28 | Gesamtgröße der Grundstücke a) im eigenen Besitz qm | b) außerd. durch Genossenschaften bewirtsch. qm | Guthaben der Mitglieder RM. | Bewertung des gesamten Besitzes a) Bodenwert RM. | b) Bauwert RM. | Anzahl der gebauten Wohnungen a) in der Vorkriegszeit u. bis 1918 | b) in der Nachkriegszeit | Bauart a) als Heimstätte | b) als Mietwohnungen | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche a) bei Heimstätten RM. | b) in Mietwohnungen RM. | Der jetzige Bestand enthält wieviel Wohnräume? | das sind wieviel qm reine Wohnfläche? | Wieviel Personen wohnen in diesem insgesamt? | Besteht Absicht zum Anschluß an Prov.-Verband? | Welchem Revisionsverbande gehört die Bauvereinigung an? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| **A. In den Städten:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | **I. Dem Provinzialverbande Oberschlesien angeschlossene Baugenossenschaften** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Beuthen OS. | Beamten-Bau- und Sparverein | 1903 | 200 | 7 516 | — | 22 506 | 24 992 | 936 164 | 135 | — | — | 3 Geschosse<br>135 | keine Neubauten | | 500 | 8 500 | 600 | ist angeschlossen | Reichsverband deutscher Baugenossenschaften |
| 2 | „ | Flüchtlings-Siedlungsbaugenossenschaft | 1923 | 400 | 29 000 | — | 57 222 | — | 2 052 000 | — | 1924 = 62<br>1925 = 60<br>1926 = 53<br>1927 = 61<br>236 | — | in 2 geschoss. Gebäuden<br>31<br>in 3 geschoss.<br>205 | — | Erdg. 5,90<br>1. Stock 6,50<br>2. „ 6,30 | 932 | 24 784 | 1 022 | „ | „ |
| 3 | Hindenburg | Beamten-Wohnungsverein | 1908 | 322 | 33 384 | — | 43 466 | 82 891 | 1 976 593 | 80 | 1923 = 46<br>1925 = 37<br>1926 = 27<br>1927 = 66<br>176 | — | in 3 geschoss. Gebäuden<br>90<br>in 4 geschoss.<br>166 | — | Erdg. 6,46<br>1. Stock 7,02<br>2. „ 6,95<br>3. „ 6,63 | 1 047 | 20 631 | 966 | „ | „ |
| 4 | „ | Gemeinn. Baugenossenschaft der Bergarbeiter | 1923 | 93 | (Wofo) | — | 10 002 | — | 200 000 | — | 1924 = 6<br>1925 = 6<br>1926 = 8<br>1927 = 4<br>24 | 24 | — | 7,20 | — | 96 | 1 380 | 100 | „ | „ |
| 5 | „ | Gemeinn. Flüchtlings-Kameradschaft | 1923 | 254 | 51 725 | — | 66 227 | 9 327 | 1 571 642 | — | 1923 = 68<br>1924 = 46<br>1925 = 20<br>1926 = 28<br>1927 = 51<br>213 | 213 | — | 6,50 | — | 852 | 15 380 | 1 065 | „ | „ |
| 6 | „ | Gemeinn. Flüchtlingsbau- u. Spargenossenschaft H.-Nord | 1923 | 206 | 47 600 | — | 36 600 | 144 808 | 881 192 | — | 1923 = 56<br>1924 = 44<br>1925 = 27<br>127 | 56 | in 2 geschoss. Gebäuden<br>71 | 5,50 | Erdg. 7,00<br>1. Stock 7,70<br>Dach 6,30 | 502 | 13 720 | 815 | „ | „ |
| 7 | „ | Gemeinn. Baugenossenschaft | 1919 | 220 | 15 603 | — | 21 482 | 40 000 | 685 000 | — | 1920 = 60<br>1923 = 40<br>1925 = 8<br>1926 = 16<br>1927 = 10<br>134 | — | in 1 geschoss. Gebäuden<br>28<br>in 2 geschoss.<br>50<br>in 3 geschoss.<br>56 | — | 6,50<br>bis 9,00 | 401 | 7 322 | ca. 500 | „ | „ |
| 8 | „ | Gemeinn. Flüchtlings-Spar- u. Baugenossenschaft H.-Zaborze | 1923 | 75 | — | in Erbbaupacht<br>19 181 | 13 271 | 115 000 | 580 600 | — | 1924 = 34<br>1925 = 24<br>1926 = 16<br>1927 = 12<br>86 | 34 | in 2 geschoss. Gebäuden<br>28<br>in 3 geschoss.<br>24 | 5,30 | Erdg. 6,95<br>1. Stock 6,95<br>2. „ 6,00<br>3. „ 5,60 | 326 | 4 944 | 519 | „ | „ |
| 9 | Gleiwitz | Bauverein Ellguth-Zabrze | 1921 | 50 | 25 100 | — | 27 042 | 129 600 | 223 050 | — | 1924 = 16<br>1925 = 8<br>1926 = 4<br>1927 = 12<br>40 | 40 | — | 3,80 | — | 120 | 2 400 | 174 | „ | „ |
| 10 | „ | Gemeinn. Bauverein „Staatliche Hütte" | 1922 | 75 | 54 154 | — | 11 254 | 14 000 | 543 653 | — | 1922/23 = 16<br>1924/25 = 18<br>1926 = 24<br>1927 = 12<br>70 | — | in 2 geschoss. Gebäuden<br>70 | — | 6,00 | 287 | 4 160 | 406 | „ | „ |

| Lfd. Nr. | Geschäftsort | Genossenschaft | Gründungsjahr | Zahl der Genossen am 1. 7. 28 | Gesamtgröße der Grundstücke | | Guthaben der Mitglieder RM. | Bewertung der gesamten Besitzes | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | a) im eigenen Besitz qm | b) außerd. durch Genossenschaft bewirtsch. qm | | a) Bodenwert RM. | b) Bauwert RM. |
| | 1 | 3 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 11 | Gleiwitz | Beamten-Wohnungsverein | **1901** | 551 | 34 877 | — | 53 839 | 112 136 | 397 189 |
| 12 | „ | Gemeinn. Baugenossenschaft „Eintracht" | 1923 | 345 | — | 99 089 | 53 792 | 72 824 | 3 012 000 |
| 13 | „ | Gemeinn. Baugenossenschaft für Lehrer und Beamte | 1923 | 60 | 6 435 | 11 900 | 12 458 | 28 000 | 506 435 |
| 14 | „ | Gem. Baugenossenschaft d. Knappschaftsbeamt. | 1922 | 17 | 10 179 | - | 10 304 | 18 697 | 134 724 |
| 15 | „ | Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Sosnitza" | 1920 | 108 | 41 000 | — | ? | 39 670 | 335 730 |
| 16 | „ | Flüchtlings-Bau- und Spargenossenschaft | 1923 | 77 | 5 953 | 13 543 | 13 000 | 21 000 | 344 000 |
| 17 | Ratibor | Flüchtlingsbaugenossenschaft | 1923 | 42 | 13 443 | — | 5 650 | 33 607 | 196 159 |
| 18 | Oppeln | Beamten-Wohnungsverein | **1906** | 1226 | 98 954 | — | 95 834 | 247 385 | 1 205 064 |
| 19 | „ | Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossensch. „Heimo" | 1922 | 379 | 65 701 | 16 601 | 166 310 | 314 827 | 1 825 528 |
| 20 | „ | Gemeinn. Baugenossenschaft für Reichs- und Staatsbeamte | 1923 | 26 | 9 530 | — | 16 331 | 19 060 | 220 000 |



| Lfd. Nr. | Anzahl der gebauten Wohnungen | | Bauart | | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche | | Der jetzige Bestand enthält | | Wieviel Personen wohnen in diesem insgesamt? | Besteht Absicht zum Anschluß an Prov.-Verband? | Welchem Revisionsverbande gehört die Bauvereinigung an? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | a) in der Vorkriegszeit u. bis 1918 | b) in der Nachkriegszeit | a) als Heimstätte | b) als Mietwohnungen | a) bei Heimstätten RM. | b) in Mietwohnungen RM. | wieviel Wohnräume? | das sind wieviel qm reine Wohnfläche? | | | |
| | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 11 | 351 | — | — | in 2 geschoss. Gebäuden 5<br>in 3 geschoss. 8<br>in 4 geschoss. 338 | — | Erdg. 6,00<br>1. Stock 6,00<br>2. „ 6,60<br>3. „ 6,40<br>4 „ 6,00 | 1 323 | 22 955 | 1 438 | ist angeschlossen | Reichsverband deutscher Baugenossenschaften |
| 12 | — | 1923 = 80<br>1924 = 98<br>1925 = 156<br>1927 = 40<br>374 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 232<br>in 3 geschoss. 142 | — | Erdg. 7,10<br>1. Stock 8,40<br>2. „ 8,40<br>3. „ 5.70 | 1 122 | 16 830 | 1 500 | „ | „ |
| 13 | — | 1923 = 10<br>1925 = 8<br>1925/26 = 24<br>1927 = 6<br>48 | 48 | — | 8—10,00 | — | 152 | 2 008 | 143 | „ | „ |
| 14 | — | 1924 = 20<br>20 | 20 | — | 7,30 | — | 100 | 7 363 | 88 | „ | „ |
| 15 | — | 1920, 1921 = 48<br>1923, 1924 = 20<br>1927 = 26<br>94 | 20 | in 2 geschoss. Gebäuden 74 | 3,60 | Erdg. 3,60<br>1. Stock 3,60<br>In Bauten von 1927 7,00—7,50 | 378 | 5 463 | 440 | „ | „ |
| 16 | — | 1924 = 28<br>1925 = 8<br>1926 = 4<br>1927 = 16<br>56 | 48 | in 2 geschoss. Gebäuden 8 | 5–7,00 | Erdg. 8,00<br>1. Stock 7,00 | 206 | 2 710 | 227 | „ | „ |
| 17 | — | 1924 = 32<br>32 | 32 | — | 6,00 | — | 164 | 2 419 | 170 | „ | „ |
| 18 | 372 | 1919 = 64<br>1920 = 72<br>1921 = 36<br>1922 = 59<br>1923 = 168<br>1924 = 12<br>1926 = 21<br>1927 = 24<br>456<br>(10 + 11:) 828 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 236<br>in 3 geschoss. 200<br>in 4 geschoss. 392<br>828 | — | Erdg. 6,10<br>1. Stock 6,70<br>2. „ 6,40<br>3. „ 6,10 | 2 793 | 47 421 | 3 820 | „ | „ |
| 19 | | 1923, 1924 = 80<br>1925 = 52<br>1926 = 46<br>1927 = 50<br>228 | 80 | in 2 geschoss. Gebäuden 18<br>in 3 geschoss. 106<br>in 4 geschoss. 24 | 5,00 | **Bauten 1926**<br>Erdg. 7,00<br>1. Stock 7,50<br>2. „ 7,20<br>3. „ 7,00<br>**Bauten 1927**<br>Erdg. 8,50<br>1. Stock 9,00<br>2. „ 8,70<br>3. „ 8,50 | 1 109 | 21 325 | 975 | „ | „ |
| 20 | — | 1923, 1924 = 24<br>24 | 24 | — | 6,50 | — | 136 | 1 760 | 125 | „ | „ |

| Lfd. Nr. | Geschäftsort | Genossenschaft | Gründungsjahr | Zahl der Genossen am 1. 7. 28 | Gesamtgröße der Grundstücke a) im eigenen Besitz qm | b) außerd. durch Genossenschaft bewirtsch. qm | Guthaben der Mitglieder RM. | Bewertung des gesamten Besitzes a) Bodenwert RM. | b) Bauwert RM. | Anzahl der gebauten Wohnungen a) in der Vorkriegszeit u. bis 1918 | b) in der Nachkriegszeit | Bauart a) als Heimstätte | b) als Mietwohnungen | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche a) bei Heimstätten RM. | b) in Mietwohnungen RM. | Der jetzige Bestand enthält wieviel Wohnräume? | das sind wieviel qm reine Wohnfläche? | Wieviel Personen wohnen in diesem insgesamt? | Besteht Absicht zum Anschluß an Prov.-Verband? | Welchem Revisionsverbande gehört die Bauvereinigung an? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | Neisse | Beamten-Wohnungs-verein | **1901** | 530 | 23 800 | — | 74 270 | Altbesitz 39 918<br>Neubes. 37 000 | Altbesitz 294 238<br>Neubes. 525 000 | 217 | 1926 = 20<br>1927 = 36<br>56 | — | in 3 geschoss. Gebäuden 6<br>in 4 geschoss. 250<br>in 5 geschoss. 17 | — | Erdg. 6,80<br>1. Stock 7,80<br>2. „ 7,20<br>3. „ 6,75<br>4. „ 5,75 | 1 102 | 18 713 | 992 | ist angeschlossen | Reichsverband deutscher Baugenossenschaften |
| 22 | „ | Gem. Heimstätten Genossenschaft Neisse | 1923 | 410 | 150 000 | — | 489 860 | 280 000 | 2 930 401 | — | 1923 = 50<br>1924 = 70<br>1925 = 46<br>1926 = 70<br>1927 = 93<br>329 | 150 | in 2 geschoss. Gebäuden 179 | 8—14,00 | — | 1 078 | 24 300 | 2 000 | „ | „ |
| 23 | Neustadt O.S. | Heimstätten-Genossenschaft | 1923 | 39 | 13 206 | — | 18 720 | 8 226 | 229 879 | — | 1923 = 12<br>1924 = 8<br>1926 = 8<br>1927 = 4<br>32 | 32 | — | 5—7,00 | — | 160 | 2 500 | 117 | „ | „ |
| 24 | Kreuzburg O.S. | Gem. Siedlungs-Genossenschaft | 1921 | 118 | 91 795 im Erbbaurecht | — | 98 800 | 125 515 | 1 074 485 | — | 1922 = 10<br>1923, 1924 = 30<br>1925, 1926, 1927 = 50<br>90 | 90 | — | 7—8 00 | — | 500 | 9 900 | 630 | „ | „ |
| | **B. In den Landkreisen:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | **Landkreis Beuthen O.S.**<br>Mikultschütz | Gem. Flüchtlings- Spar- und Baugenossenschaft | 1923 | 76 | 6 997 | (Wofo) | 11 507 | 7 030 | 294 981 | — | 1923 = 22<br>1924, 1925 16<br>1926 = 8<br>1927 = 12<br>58 | 58 | — | 4,80 | — | 182 | 3 176 | 300 | „ | „ |
| 26 | **Landkreis Gleiwitz**<br>Laband | Flüchtlingsbauverein L. und Umgegend | 1923 | 84 | 37 305 | — | 17 698 | 27 838 | 400 000 | — | 1923 = 24<br>1924 = 8<br>1925 = 16<br>1926 = 4<br>1927 = 12<br>64 | 44 | in 1 geschoss. Gebäuden m. ausgeb. Dachg. 20 | 5,00 u. 8,00 | | 244 | 3 518 | 334 | „ | „ |
| 27 | Peiskretscham | Gem. Siedlungsgenossenschaft Bobrek | 1920 | 31 | 24 500 | — | 4 800 | 8 079 | 195 014 | — | 1923 = 12<br>1924 = 12<br>1925 = 7<br>31 | 24 | in 2 geschoss. Gebäuden 7 | — | — | 144 | 1 930 | 206 | „ | „ |
| 28 | Rudzinitz | Gem. Heimstätten- und Siedlungsbaugenossenschaft | 1923 | 27 | 7 362 | — | 10 419 | 2 163 | 70 211 | — | 1925 = 4<br>1926 = 4<br>8 | 8 | - | — | — | 40 | 592 | 57 | „ | „ |
| 29 | Schakanau | Gem. Baugenossenschaft der Flüchtlinge, Kriegsverletzten und Beamten v. S. und Umgegend | 1925 | 20 | — | — | — | 5 000 | 81 000 | — | 1925 = 4<br>1926 = 6<br>10 | 10 | — | — | — | 50 | 684 | 60 | „ | „ |

| Lfd. Nr. | Geschäftsort | Genossenschaft | Gründungsjahr | Zahl der Genossen am 1. 7. 28 | Gesamtgröße der Grundstücke a) im eigenen Besitz qm | b) außerd. durch Genossenschaft bewirtsch. qm | Guthaben der Mitglieder RM. | Bewertung des gesamten Besitzes a) Bodenwert RM. | b) Bauwert RM. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 30 | Laband | Gemeinn. Bauverein | 1922 | 18 | 13 200 | — | 9 850 | 7 373 | 71 669 |
| 31 | Peiskretscham | Gemeinn. Siedlungsgenossenschaft | 1922 | 137 | 32 753 | — | 46 038 | 27 274 | 419 116 |
| | **Landkr. Oppeln** | | | | | | | | |
| 32 | Malapane O.S. | Gem. Siedlungsverein „Preußische Hütte" | 1923 | 52 | 2 249 | 33 065 im Erbbaurecht gepachtet | 11 312 | im Erbbaurecht | 280 000 |
| | **Landkreis Neustadt O.S.** | | | | | | | | |
| 33 | Dtsch. Rasselwitz | Gemeinn. Heimstätten Baugenossenschaft | 1924 | 29 | 14 700 | — | 25 660 | 12 000 | 148 000 |
| 34 | Neustadt O.S. | Beamtenwohnungsverein | 1906 | 253 | 4 297 | — | 15 376 | 6 813 | 65 183 |
| | **Landkr. Falkenberg** | | | | | | | | |
| 35 | Falkenberg O.S. | Wohnungsbauverein | 1924 | 109 | 20 000 | — | 33 913 | 30 000 | 385 000 |
| | **Landkreis Cosel** | | | | | | | | |
| 36 | Cosel | Gemeinn. Heimstättengenossenschaft Rogau einschl. Vorstadt Rogau und Fischerei | 1924 | 18 | 20 281 im Erbbaurecht | 50 000 Pachtland | 17 581 | 21 801 | 72 766 |
| 37 | Kandrzin | „Heimstätte gemeinn. Baugenossenschaft | 1924 | 36 | 28 500 | — | 60 743 | 32 000 | 289 422 |
| | **Summe I der Genossenschaften des Provinzialverbandes** | | | 6 146 | 785 998 | 132 390 | 1 075 577 | 1 732 083 | 22 418 323 |



| Lfd. Nr. | Anzahl der gebauten Wohnungen a) in der Vorkriegszeit u. bis 1918 | b) in der Nachkriegszeit | Bauart a) als Heimstätte | b) als Mietwohnungen | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche a) bei Heimstätten RM. | b) in Mietwohnungen RM. | Der jetzige Bestand enthält wieviel Wohnräume? | das sind wieviel qm reine Wohnfläche? | Wieviel Personen wohnen in diesem insgesamt? | Besteht Absicht zum Anschluß an Prov.-Verband? | Welchem Revisionsverbande gehört die Bauvereinigung an? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 30 | — | 1923 = 4<br>1925 = 8<br>12 | — | 12 | — | 4,0 | 36 | 660 | 48 | ist angeschlossen | Reichsverband deutscher Baugenossenschaften |
| 31 | — | 1922 } 1923 } 20<br>1924 = 12<br>1925 = 12<br>1926 = 12<br>1927 = 4<br>60 | 40 | in 2 geschoss. Gebäuden 20 | 6,00—7,20 | Erdg. } 5,40 bis<br>1. Stock } 6,70 | 250 | 3 984 | 280 | „ | |
| 32 | — | 1923 = 8<br>1924 = 8<br>1925 = 10<br>1926 = 9<br>1927 = 10<br>45 | 27 | in 1 geschoss. Gebäuden 18 | — | 5,40 | 203 | 2 853 | 192 | „ | „ |
| 33 | — | 1925 = 32<br>1927 = 8<br>40 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 40 | — | Erdg. 5,50<br>1. Stock 5,00 | 120 | 1 840 | 194 | „ | „ |
| 34 | 42 | — | — | in 3 geschoss. Gebäuden. 14<br>in 4 geschoss. 28 | — | Erdg. 4,93<br>1. Stock 5,23<br>2. „ 5,18<br>3. „ 4,51 | 175 | 4 226 | 137 | „ | „ |
| 35 | — | 1924 = 6<br>1925 = 11<br>1926 = 12<br>1927 = 9<br>38 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 25<br>in 3 geschoss. 13 | — | Erdg. 6,40<br>1. Stock 7,15<br>2. „ 6,15 | 164 | 3 172 | 135 | „ | „ |
| 36 | — | 1924 = 4<br>1927 = 12<br>16 | 16 | — | — | — | 52 | 1 320 | 64 | „ | „ |
| 37 | — | 1925 = 11<br>1926 = 11<br>1927 = 16<br>38 | 38 | — | 10,00 | — | 192 | 2 855 | 165 | „ | „ |
| Summe I | 1 197 | 3 365 | 1 176 | 3 386 | 5,0—11,0 = 8,0 | | 17 238 | 319 698 | 21 004 | | |

## II. Dem Provinzialverbande Oberschlesien noch nicht angeschlossene Baugenossenschaften.

| Lfd. Nr. | Geschäftsort | Genossenschaft | Gründungsjahr | Zahl der Genossen am 1. 7. 28. | Gesamtgröße der Grundstücke a) im eigenen Besitz qm | b) außerd. durch Genossenschaft bewirtsch. qm | Guthaben der Mitglieder RM. | Bewertung des gesamten Besitzes a) Bodenwert RM. | b) Bauwert RM. | Anzahl der gebauten Wohnungen a) in der Vorkriegszeit u. bis 1918 | b) in der Nachkriegszeit | Bauart a) als Heimstätte | b) als Mietwohnungen | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche a) bei Heimstätten RM. | b) in Mietwohnungen RM. | Der jetzige Bestand enthält wieviel Wohnräume? | das sind wieviel qm reine Wohnfläche? | Wieviel Personen wohnen in diesem insgesamt? | Besteht Absicht zum Anschluß an Prov.-Verband? | Welchem Revisionsverbande gehört die Bauvereinigung an? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| **A. In den Städten:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Hindenburg | Gemeinn. Bauverein d. vereinigt. Fachgruppen der Flüchtlinge usw. | 1927 | 60 | 14 200 | — | 43 000 | 19 000 | 100 000 | — | 20 | — | 20<br>im Bau | — | — | — | — | — | unbestimmt | Reichsverband deutscher Baugenossenschaften |
| 2 | " | Deutsche Rentenheim-Spar- und Baugesellschaft | 1926 | 255 | 18 657 | 103 996 | 68 000 | 157 510 | 681 020 | — | 1926 = 5<br>1927 = 100<br>105 | 2 | in 1 geschoss. Gebäuden 19<br>in 2 geschoss. 34<br>in 3 geschoss. 14<br>in 4 geschoss. 36<br>103 | 8,00 | Flachb. 7,50<br>Erdg. 9,50<br>1. Stock 11,00<br>2. " 10,00<br>3. " 9,50<br>4. " 9,00 | 304 | 6 940 | 400 | ja | " |
| 3 | Gleiwitz | Gem. Heimstätten-Baugenossenschaft der Beamten u. Angestellten der Verein. Oberschl. Hüttenwerke | 1928 | 45 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 4 | " | Provinzial-Bauverein | 1928 | 30 | 816 | — | 2 200 | 2 508 | — | — | 4 | 4<br>z. Z. i. Bau | — | — | — | 20 | 316 | 16 | ja | " |
| 5 | " | Siedlungskameradschaft (Gleiwitz-Richtersdorf) | 1923 | 46 | 15 000 | — | 8 600 | 34 000 | 156 000 | — | 1926 = 12<br>1927 = 16<br>28 | 14 | in 2 geschoss. Gebäuden 14 | 1926 - 4,80<br>1927 - 6,00 | 4,80<br>6,00 | 84 | 1 660 | 112 | " | " |
| 6 | " | Bauverein d. Lokomotiv-Hauptwerkstätte | 1921 | 56 | 15 000 | — | — | — | 152 510 | — | 1921 } 1922 } 48 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 48 | — | 5,90 | 176 | 2 500 | 247 | nein | " |
| 7 | " | Eigenhandbauverein „Kameradschaft" der Schutzpolizei e. V. umgewandelt in „Gemeinnützige Baugenossenschaft Kameradschaft" | 1923<br>1928 | 84 | 18 780 | — | 36 951 | 66 965 | 703 035 | — | 1924 = 24<br>1926 = 26<br>1927 = 32<br>82 | 24 | in 2 geschoss. Gebäuden 14<br>in 3 geschoss. 12<br>in 4 geschoss. 32<br>58 | 7,00-10,00 | Erdg. 6,50<br>1. Stock 7,00<br>2. " 6,80<br>3. " 6,50 | 411 | 6 404 | 289 | ja | " |
| 8 | Leobschütz | Wohnungsverein | **1910** | 128 | 7 505 | 5 582 | 6 376 | 52 348 | 315 000 | 37 | 1927 = 6 | — | in 3 geschoss. Gebäuden 43 | — | Erdg. 8,0<br>1. Stock 9,1<br>2. " 8,3 | 190 | 3 440 | 152 | " | " |
| 9 | Ratibor | Beamten-Wohnungsverein | **1908** | 226 | 10 246 | — | 75 875 | 37 435 | 213 595 | 89 | — | — | in 3 und 4 geschoss. Geb. 89 | — | Erdg. 6,00<br>1. Stock 6,80<br>2. " 6,60<br>3. " 6,20 | 345 | 6 854 | 362 | nein | Verband deutscher Beamten-Bau- und Siedlgs.-vereine Berlin-Steglitz |
| **B. In den Landkreisen** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | **Landkreis Oppeln**<br>Kgl. Neudorf | Gemeinn. Baugenossenschaft I | 1923 | 83 | 15 300 | — | 12 463 | 61 200 | 636 867 | — | 1923 = 16<br>1924 = 16<br>1925 = 22<br>1926 = 14<br>1927 = 15<br>83 | — | in 1 geschoss. Gebäuden 28<br>in 2 geschoss. 55<br>83 | — | Erdg. 4,42<br>1. Stock 5,25 | 374 | 4 583 | 428 | " | " |

| Lfd. Nr. | Geschäftsort | Genossenschaft | Gründungsjahr | Zahl der Genossen am 1. 7. 28 | Gesamtgröße der Grundstücke a) im eigenen Besitz qm | Gesamtgröße der Grundstücke b) außerd. durch Genossenschaft bewirtsch. qm | Guthaben der Mitglieder RM. | Bewertung des gesamten Besitzes a) Bodenwert RM. | Bewertung des gesamten Besitzes b) Bauwert RM. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| | **Landkreis Neisse** | | | | | | | | |
| 11 | Patschkau | Beamtenwohnungsverein | 1906 | 32 | 5 106 | — | 3 201 | 210 | 20 441 |
| | **Landkreis Neustadt O.S.** | | | | | | | | |
| 12 | Oberglogau | Familienhäuser Baugenossenschaft | 1920 | 10 | 6 746 | — | 22 200 | 2 000 | 70 000 |
| 13 | Buchelsdorf | Landarbeiter-Heimstätten-Genossenschaft | 1924 | 11 | 13 000 | — | 5 100 | 3 850 | 53 600 |
| 14 | Neustadt | Landarbeiter-Heimstätten-Genossenschaft für Oberschl. | 1926 | 220 | 90 000 | — | 22 000 | 50 000 | 70 000 |
| | **Landkreis Kreuzburg O.S.** | | | | | | | | |
| 15 | Ober-Kunzendorf | Gemeinn. Siedlungs-Genossenschaft | 1923 | 15 | Genossenschaft wird aufgelöst | | 350 | 24 000 | 76 000 |
| | **Landkr. Guttentag** | | | | | | | | |
| 16 | Guttentag | Gemeinn. Baugenossenschaft | 1925 | 76 | 4 920 | — | 7 102 | 6 500 | 90 000 |
| | **Landkreis Cosel** | | | | | | | | |
| 17 | Cosel | Siedlungsbaugenossenschaft für Cosel u. Umg. | 1922 | 26 | 30 551 | — | 6 100 | 30 552 | 218 431 |
| | **Landkreis Beuthen** | | | | | | | | |
| 18 | Bobrek-Karf | Flüchtlingssiedlungs- und Baugenossenschaft | 1923 | 105 | 7 128 | — | 11 373 | 24 000 | 507 000 |
| | **Landkreis Rosenberg O.S.** | | | | | | | | |
| 19 | Rosenberg O. S. | Gemeinn. Heimstätten-Baugenossenschaft | 1922 | 94 | 51 856 | - | 21 380 | 77 784 | 328 000 |
| | **Vermerk:** | | | | | | | | |
| 20 | Beuthen | Gemeinn. Bau- u. Siedlungsgenossenschaft für Beuthen u. Umgegend hat sich aufgelöst. | 1923 | | | | | | |
| | **Summe II der nicht angeschlossenen Genossenschaften** | | | 1 602 | 324 811 | 109 578 | 352 271 | 649 862 | 4 391 499 |
| | **Summe I der Genossenschaften des Provinzialverbandes** | | | 6 146 | 785 998 | 132 390 | 1 075 577 | 1 732 083 | 22 418 323 |
| | **Insgesamt (Summe I + II)** | | | 7 748 | 1 110 809 | 241 968 | 1 427 848 | 2 381 945 | 26 809 822 |

| Lfd. Nr. | Anzahl der gebauten Wohnungen a) in der Vorkriegszeit u. bis 1918 | Anzahl der gebauten Wohnungen b) in der Nachkriegszeit | Bauart a) als Heimstätte | Bauart b) als Mietwohnungen | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche a) bei Heimstätten RM. | Mieten einschl. Nebenabgaben je qm Wohnfläche b) in Mietwohnungen RM. | Der jetzige Bestand enthält wieviel Wohnräume? | Der jetzige Bestand enthält das sind wieviel qm reine Wohnfläche? | Wieviel Personen wohnen in diesem insgesamt? | Besteht Absicht zum Anschluß an Prov.-Verband? | Welchem Revisionsverbande gehört die Bauvereinigung an? |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 11 | 1907 = 6<br>1911 = 7<br>13 | — | — | in 3 geschoss. Gebäuden 13 | — | — | 69 | 1 170 | 41 | unbestimmt | Rvb. d. Bg. |
| 12 | – | 1921 = 16<br>16 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 16 | — | 4,00 | 70 | 1 200 | 70 | nein | keinem |
| 13 | — | 1924 = 3<br>1925 = 5<br>1927 = 1<br>9 | 9 | — | — | — | 57 | 624 | 61 | — | Rvb. d. Bg. |
| 14 | — | 1927 = 10<br>10 | 10 als Reichsheimstätte | — | 4,20 | — | 50 | 730 | 50 | ja | Reichsverband d. Bauprodukt.-Genoss.-schaft |
| 15 | „ | 1925 = 8<br>1926 = 4<br>12 | 12 | — | — | — | 50 | 730 | 50 | nein | Rvb. d. Bg. |
| 16 | — | 1927 = 6<br>6 | — | in 2 geschoss. Gebäuden 6 | — | 8,50 | 30 | 426 | 25 | ja | „ |
| 17 | — | 1923 = 16<br>1924 = 2<br>1925 = 4<br>1926 = 4<br>26 | 26 | — | 4,50 | — | 150 | 2 080 | 156 | nein | „ |
| 18 | — | 1924 = 24<br>1925 = 36<br>1926 = 13<br>1927 = 3<br>76 | — | in 3 geschoss. Gebäuden 76 | — | — | 234 | 3 900 | 265 | nein | „ |
| 19 | — | 1924 = 11<br>1925 = 10<br>1926 = 12<br>1927 = 16<br>49 | 2 | 47 in Klein-Häusern | 4,20—4,80 | Erdg. 4,20 — 5,60<br>1. Stock 4,80 — 6,00 | 160 | 2 799 | 180 | ja | „ |
| 20 | | | | | | | | | | | |
| Summe II | 139 | 580 | 103 | 616 | 5,0 — 11,0 = 8,0 | | 2 774 | 46 356 | 2 904 | | |
| Summe I | 1 197 | 3 365 | 1 176 | 3 386 | 5,0 — 11,0 = 8,0 | | 17 238 | 319 698 | 21 004 | | |
| Insgesamt | 1 336 | 3 945 | 1 279 | 4 002 | 5,0 — 11,0 = 8,0 | | 20 012 | 366 054 | 23 908 | | |
| | 5 281 | | | | | | | | | | |

der inneren Geschäftsführung der Genossenschaften blieb jahrelang ein dunkles Kapitel der sogenannten Selbstverwaltung. Wenn es hiermit in den letzten Jahren besser geworden ist, so ist dies in erster Linie auf die von innerer Erkenntnis der Notwendigkeit der Selbstverantwortung der Genossenschaftsführer zurückzuführen, die ihren weiteren Ausdruck in der Schaffung der Arbeitsgemeinschaft eben des Provinzialverbandes fand. Mit diesem sind auch sämtliche 37 Genossenschaften dem „Reichsverbande deutscher Baugenossenschaften" in Berlin als dem Revisionsverbande angeschlossen. Als weiterer Schritt auf dem Wege einer wirtschaftlichen Zusammenarbeit wäre zu erwägen, ob der Provinzialverband nicht nach und nach gewisse Befugnisse des Revisionsverbandes selbst übernehmen könnte, mindestens durch Anstellung eines eigenen Revisors; denn der wirksamste Einfluß wird durch möglichst enge persönliche Verbindung und auf Grund genauer Kenntnisse der örtlichen Verhältnisse ausgeübt. Für die nächsten Jahre aber werden die wertvollen Erfahrungen des Breslauer Verbandsrevisors Pulst noch nicht entbehrt werden können.
Im II. Teil der Übersicht sind die 19 dem Provinzialverbande nicht angeschlossenen Baugenossenschaften angegeben. Von diesen haben 8 bereits die Absicht zum Beitritt ausgesprochen, während 4 sich noch nicht entschlossen haben und nur 7 sich zurzeit noch ablehnend verhalten. Es kann nur dem dringenden Wunsche Ausdruck gegeben werden, daß auch die noch ausstehenden sich recht bald über die Zweckmäßigkeit des Anschlusses klar werden, sofern sie überhaupt die Absicht haben, als Baugenossenschaft weiterzubauen und nicht bloß als Verwaltungsgenossenschaft ihren Besitz zu bewirtschaften. Wenn der Bedarf an Wohnraum für die Mitglieder gedeckt ist, wie dies bei einigen in der Tat der Fall ist, so besteht natürlich keine Veranlassung dazu, weitere Lasten auf sich zu nehmen, zumal die Zahl der Bauherren immer noch größer gewesen ist, als die Mittel es vertrugen. — Auch von der Gruppe II sind fast alle, nämlich 15 der Revision durch den Reichsverband deutscher Baugenossenschaften unterstellt. Nur Nr. 9 und 14 haben andere Revisionsverbände aus Überlieferung oder besonderem Anlaß. Genossenschaft Nr. 3 ist eben erst gegründet und Nr. 12 hat ihre Tätigkeit eingestellt.
Sämtliche angegebene Bauvereinigungen tragen jetzt die Rechtsform der „Eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht". Einige von ihnen waren ursprünglich als „Eingetragener Verein" gegründet worden und haben sich also nunmehr auch, z. T. noch in letzter Zeit, zur Genossenschaft umgewandelt.
Von den 56 oberschlesischen Baugenossenschaften sind 9 schon vor dem Kriege gegründet worden. Es sind dies die „alten" Beamtenwohnungsvereine in Neiße und Gleiwitz (1901), in Oppeln, Neustadt und Patschkau (1906), in Beuthen. Hindenburg und Ratibor (1908) und in Leobschütz (1910). Alle übrigen sind nach dem Kriege gegründet und zwar weisen allein 21 das Gründungsjahr 1923 auf, also fast die Hälfte der „neuen" Genossenschaften sind in einem Jahre entstanden. Dies hat seinen Grund darin, daß 1923 das erste Jahr nach der Klärung der politischen Verhältnisse und dem Abrücken der Besatzung war, in dem der Aufbau Oberschlesiens beginnen konnte. Es wurde das Geburtsjahr der Flüchtlingsbaugenossenschaften, die durch die Not zusammengeschmiedet wurden. Dazu kamen die nach berufsständigen Gesichtspunkten gebildeten Genossenschaften der Berg- und Hüttenarbeiter, der Reichs- und Staatsbediensteten, der Lehrer, Reichsbahnbeamten und später auch der Landarbeiter (Neustadt), die durch den genossenschaftlichen Zusammenschluß, z. T. auch unter Anwendung der Selbsthilfe und der praktischen Mitarbeit am besten ihre Wohnungsinteressen vertreten sahen. Es muß als ein besonderes Glück für die Befriedigung der Provinz angesehen werden, daß die organisierte soziale Bautätigkeit nicht aber auch durch parteipolitische oder konfessionelle Rücksichten bestimmt worden ist. Schwierigkeiten aus solchen Gegensätzen sind hier erspart geblieben, im Gegenteil muß das allseitig gleichmäßige Interesse und die tatkräftige ideelle und materielle Mitwirkung aller Kreise beim genossenschaftlichen Wohnungsbau dankbar anerkannt werden.
Die Gesamtzahl der Mitglieder beträgt bei den Genossenschaften des Provinzialverbandes 6146, bei den nicht angeschlossenen 1602, insgesamt also 7748. Die stärkste Genossenschaft ist der Beamtenwohnungsverein Oppeln mit 1226 Mitgliedern. Er besitzt auch die größte Zahl der Wohnungen, nämlich 828, wovon 456 nach dem Kriege erstellt worden sind. Er beherbergt in diesen 3820 Köpfe, das ist soviel, wie eine kleine Stadt Einwohner hat. Der Grund für diese außergewöhnliche Bautätigkeit eines einzelnen Vereins liegt in der starken Unterstützung durch die Reichsbahndirektion, die bei ihrer Umsiedlung von Kattowitz allein für 500 Beamtenfamilien schleunigst Unterkunft schaffen mußte.
Die Größe der Grundstücke im eigenen Besitz der Genossenschaften umfaßt 1100000 qm,

ferner werden noch 241 000 qm in Erbbaupacht bewirtschaftet. Das Guthaben der Mitglieder beträgt rd. 1,4 Millionen Mark, d. h. durchschnittlich 200 M. Es zeugt von gesundem Sparsinn der Genossen und beweist, daß für die Einrichtung besonderer Bausparkassen, wie sie durch Organisationen anderer Landesteile (Gemeinschaft der Freunde) noch in letzter Zeit angepriesen worden sind, hier kein ausgesprochenes Bedürfnis vorliegt. Zum Sparen bieten die vorhandenen Stellen in Oberschlesien jedenfalls genügend Gelegenheit. Bei der Mehrzahl der Genossen wird ein Pflichtbeitrag selbst von 200 M. nur unter großen Entbehrungen aufgebracht werden können, wie z. B. bei allen Flüchtlingsgenossenschaften. Einzelne haben sich aber weit über den Durchschnitt angestrengt. Bei der Heimo in Oppeln beträgt das Guthaben 440 M. und bei der Heimstättengenossenschaft in Neiße sogar 1200 M. je Mitglied. Die Bewertung der Grundstücke und der Gebäude ist nicht einheitlich erfolgt. Das liegt daran, daß der Wert des Altbesitzes z. T. noch nicht ganz auf Reichsmark umgestellt ist, zum andern Teil sind auch wohl lediglich Buchwerte nach Abschreibungen angegeben. So z. B. bewertet der Beamtenwohnungsverein Oppeln seine 828 Wohnungen nur mit 1 205 000 M., also i./M. nur mit 1500 M. je Wohnung. Der errechnete Gesamtbauwert von rd. 26 Millionen M. bietet also kein Vergleichsobjekt. Er müßte nach der Zahl der Wohnungen mit durchschnittlich 7000 M. Bauwert wenigstens 37 Millionen M. ausmachen. Immerhin stellen diese Zahlen ganz ansehnliche Beträge dar und beweisen, daß sich die Baugenossenschaften in verhältnismäßig kurzer Zeit zu wichtigen Gliedern der Volks- und insbesondere der Bauwirtschaft emporgearbeitet haben. Das zeigt uns auch die Zahl der erstellten Wohnungen von 5281, wovon 1336 vor und 3945 nach dem Kriege gebaut worden sind. Da in den Nachkriegsjahren rd. 40 000 Wohnungen in Oberschlesien errichtet worden sind, so entfallen hiervon (rd. 4000 =) 10 v. H. auf die Baugenossenschaften. Im ganzen also ein bescheidener Anteil an der Gesamtproduktion, der jedenfalls in keiner Weise die vielfachen Angriffe der Anhänger der freien Wirtschaft wegen zu starker Unterstützung der „kalten Sozialisierung" des Wohnungsbaues angeblich auf Kosten der privaten Bauherren rechtfertigt. Im einzelnen aber doch eine höchst bemerkenswerte Leistung, denn der auf eine Genossenschaft durchschnittlich entfallende Anteil von 70 Neubauwohnungen bedeutet viel Arbeit und Entbehrungen, aber auch viel Erfolg für jedes einzelne Mitglied für das Bauen sowohl wie ganz besonders für die Bewirtschaftung der Häuser. Trotz der starken Inanspruchnahme von kurzfristigen, hochverzinslichen Zwischenkrediten ist kein Fall bekannt geworden, wo eine Genossenschaft in Konkurs geraten wäre. Zum nicht geringen Teile ist dies Ergebnis aber auch auf das soziale Entgegenkommen der betreuenden Wohnungsfürsorgegesellschaft wenigstens den jungen Genossenschaften gegenüber zurückzuführen, was trotz mancher Schwierigkeiten bei Einzelfragen gerechterweise anerkannt werden muß. Diese Feststellung fällt um so mehr ins Gewicht, als gerade in der letzten Zeit eine ganze Reihe von privaten Einzelbauherren in Konkurs geraten sind, die nicht von der Wofo betreut wurden. Dies geschah z. T. trotz höchstmöglicher Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln, die nunmehr gefährdet sind oder überhaupt schon als verloren angesehen werden müssen.

Erfreuliche Fortschritte machte der Heimstättenbau, für den gerade die Genossenschaften die Hauptträger sind. Eine ganze Reihe haben ihre sämtlichen Wohnungen in Heimstättenform errichtet und zwar nicht nur in den Landkreisen wie in Neustadt, Kreuzburg, Mikultschütz und Kandrzin sondern auch in den Städten wie Hindenburg, Gleiwitz, Ratibor und Oppeln. Die großen Genossenschaften in Neiße und Peiskretscham haben wenigstens zwei Drittel ihrer Wohnungen als Heimstätte ausgegeben, sämtliche anderen immerhin noch in zweigeschossigen Bauten, wie überhaupt bei allen Genossenschaften trotz der Schaffung von nur mietweise zu überlassenden Mehrfamilienhäusern der Flachbau durchaus vorherrscht.

Das schwierigste Kapitel ist die Mietpreisbildung, die ja die Grundlage der gesamten Wohnungspolitik mit dem Problem ihrer jeweiligen Anpassung an die Einkommens- und damit an die Gesamtwirtschaftsverhältnisse unseres Volkes darstellt. Wie bei dem gesamten Hausbesitz so auch bei den oberschlesischen Baugenossenschaften schwanken die Mietspreise naturgemäß ganz außerordentlich. Zum Teil ist Altbesitz in die Durchschnittsberechnung einbezogen, z. T. spielte auch in den Nachkriegsjahren die Inflationszeit für die Bewertung der Gebäude, die Verringerung der Zinslasten und damit für die Ermäßigung der Mietsforderung (bis auf 3.60 M. je qm Wohnfläche) eine ausschlaggebende Rolle, so daß kein einheitliches Bild zu zeichnen ist. Abgesehen von einigen Außenseitern, für die besondere Verhältnisse vorliegen, liegt die Jahresmiete zwischen 5.— und 11.— M. also bei 8.— M. je qm Wohnfläche, das ist für heutige Verhält-

nisse noch sehr günstig, jedenfalls für die Einkommensverhältnisse eine tragbare Höhe. Die Mieten ziehen aber entsprechend dem Steigen des Bauindex stark an. Das erkennt man schon bei den an sich stabilen Jahren 1926 und 1927, wo die Mieten beispielsweise der Heimo-Oppeln (Nr. 19) von durchschnittlich 7.20 auf 8.70 M. gestiegen sind. Noch stärker wird der Unterschied allgemein bei den Bauten von 1928 werden, die hier noch nicht erfaßt sind. Bei der Verteuerung auf dem Bau- und Geldmarkte unter gleichzeitiger Kürzung der öffentlichen Mittel ist eine Mietsforderung für die jetzt fertig werdenden Bauten von 10.- bis 12.- M./qm in den meisten Fällen nicht zu umgehen. Man wird also bezüglich der Wohnungsgröße und Ausstattung noch bescheidener werden müssen, vielleicht überhaupt nur noch Kleinstwohnungen bauen können.

Der jetzige Bestand von **5281** Genossenschaftswohnungen enthält 20012 Wohnräume, d. h. an Stuben, Kammern und Küchen. Eine Wohnung hat also durchschnittlich 3,8 Wohnräume, oder nach Abzug der Küchen 2,8 Stuben und Kammern. An reiner Wohnfläche (ohne Flure und Nebenräume) sind rd. 366000 qm vorhanden, das ergibt durchschnittlich 69 qm je Wohnung oder 18,3 qm je Wohnraum.

**23908** Köpfe sind in diesen Wohnungen untergebracht, d. h. 4,53 Köpfe je Wohnung. Bei einer ganzen Reihe von Genossenschaften sind die Wohnungen mit mehr als 6 Köpfen belegt, so z. B. bei I Nr. 27 in Peiskretscham mit 6,64, Nr. 24 in Kreuzburg mit 7,0 und Nr. 28 in Rudzinitz sogar mit 7,1. Man ersieht hieraus, daß die kinderreichen Familien bevorzugt berücksichtigt worden sind, bei einigen scheint allerdings auch in einer Doppelbelegung oder Untervermietung ein Ausweg aus der Wohn- und Wirtschaftsnot gefunden zu sein. Hieraus erklärt sich jedenfalls die verhältnismäßige Größe der Durchschnittswohnung. Es wird in vielen Fällen nur eine Wohnung angegeben sein, wo eine Heimstätte tatsächlich noch mit einer Einliegerwohnung ausgestattet ist, die erst später bei wirtschaftlicher Erstarkung des Heimstätters zur Hauptwohnung zugeschlagen werden soll.

Die Baugenossenschaften haben in den vergangenen Jahren an ihrem Teile dazu beitragen, den Wohnungsmangel zu lindern und die Wohnungsnot auch in qualitativer Hinsicht dadurch zu mildern, daß sie auf dem Wege der Wohnungsreform gesunde und für das Gedeihen der Familie zweckmäßige Wohnungen geschaffen haben. Sie sind zuverlässige Träger des sozialen Gedankens zur Hebung der kulturellen Verhältnisse und zur staatsbürgerlichen Erziehung einer breiten Volksschicht und in ihrer Gesamtheit ein beachtlicher Wirtschaftsfaktor. Ihre weitere Mitwirkung ist zur wesentlichen Ergänzung der privaten Bauwirtschaft und der Bautätigkeit der Gemeinden und gemeinnützigen Gesellschaften ganz besonders für Oberschlesien ein unbedingtes staatspolitisches Erfordernis.

## TAGUNG DES PROVINZIAL-VERBANDES NIEDERSCHLESIEN DES REICHSVERBANDES DEUTSCHER BAUGENOSSENSCHAFTEN

Von Stadtamtsrat SCHWARZLOOS

Am 20. und 21. Oktober 1928 fand in Breslau im Saale der Stadtverordneten-Versammlung die Herbsttagung des Provinzialverbandes Niederschlesien des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften unter dem Vorsitz des Herrn Präsidenten des Landesarbeitsamtes, Gärtner, statt. An der Tagung nahmen außer den Vertretern der angeschlossenen Baugenossenschaften auch die Vertreter der Regierung, der Reichsbahndirektion, der Landesversicherungsanstalt, des Magistrats und der Provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaft teil. Die Verhandlungen wurden mit einem Vortrage über den gegenwärtigen Stand der bodenreformerischen Gesetzesarbeit und ihrem Einfluß auf die Baugenossenschaften eingeleitet. Der Redner — Bernhard Scholz, Breslau — zeigte in seinen interessanten und mit viel Beifall entgegengenommenen Ausführungen, wie sich die Aufgabenkreise der Bodenreformer und der Baugenossenschaften gegenseitig ergänzen, und wie beide Bewegungen auf ein gutes Zusammenarbeiten angewiesen sind. Wir Baugenossenschaftler — so hatte auch eine Entschließung des Reichsverbandes Deutscher Baugenossenschaften in Stettin im Frühjahr dieses Jahres gelautet — begrüßen die deutsche Bodenreform, weil sie bessere Grundlagen für unsere gemeinnützigen Wohnungsbaubestrebungen schaffen helfen will und weil sie erstrebt, arbeitslose Gewinne aus Bodenhandel für Zwecke der Allgemeinheit und ganz besonders zur Gesundung des Wohnungswesens greifbar zu machen.

Wir sind aber andererseits auch der Überzeugung, daß die Errichtung von Wohnungen auf der Grundlage gemeinschaftlichen Eigentums durch gemeinnützige Baugenossenschaften als bodenreformerische Tat anzusehen ist.
Die damalige Entschließung auf dem Verbandstage in Stettin — über den später Stadtamtsrat Schwarzloos, Breslau, weitere Mitteilungen machte —, die diesmaligen Ausführungen des Redners Scholz-Breslau können als endgültige Antwort gelten auf die von vielen Genossenschaftlern gestellte Frage: Wie stehen die Baugenossenschaften zur Bodenreform?
In dem Referate über die Stettiner Tagung streifte der Redner dann kurz alle dort besprochenen, die Baugenossenschaften interessierenden Verhandlungspunkte, insbesondere die Fragen der Gemeinnützigkeit, der Aufwertung der Geschäftsanteile und Spareinlagen, der Verbandsrevisionen und ihrer Bedeutung für die Geschäftsführung der Genossenschaften. Weiter wurde der diesjährigen Tagung des Hauptverbandes der Deutschen Baugenossenschaften in Flensburg gedacht, auf welcher der Aufbau einer sozialen einwandfreien Gebäudeentschuldungssteuer lediglich zur Förderung des Kleinwohnungsbaues auf lange Sicht und die Bereitstellung ausreichender Beleihungsmittel gefordert wurde.
Die gemeinnützigen Baugenossenschaften sind infolge des in ihnen verwirklichten Gedankens der Selbsthilfe die besten Träger des Kleinwohnungsbaues und auf Grund ihrer Erfahrungen in der Lage und freudig bereit, ihre Kräfte in verstärktem Maße dem Reiche, den Ländern und Gemeinden zur Behebung des Wohnungselends und der Wohnungsnot zur Verfügung zu stellen.
Herr Regierungsbaurat Stöckhardt-Breslau erörterte dann in ausgezeichneter Weise das für die Wohnungsbauvereine so ungemein wichtige Problem der Heizungen. Was ist zweckmäßig, was ist wirtschaftlich vorteilhaft? Zentrale Wärmeversorgung, sogenannte Etagenheizung, Kachelöfen, eiserne Öfen, Gasheizung? Was leisten diese Heizungen, welches sind ihre Vorzüge und Mängel? Welche Fehler werden häufig bei Anschaffung der Heizungen gemacht? Alle diese Fragen wurden eingehend gewürdigt und den Baugenossenschaften wertvolle Anregungen gegeben.
Den Schlußvortrag hielt Herr Reg.- und Baurat Dr.-Ing. Dunay (Schlesische Heimstätte) über sonstige Grundfragen beim Wohnungsbau. Seinen hochinteressanten Ausführungen lag der Gedanke zugrunde, den Baugenossenschaften einmal vor Augen zu führen, was alles bei der Kalkulation von Bauten zu berücksichtigen ist. Nicht nur die reinen Grunderwerbs- und Baukosten, sondern — um nur weniges herauszugreifen — z. B. auch die Geländeaufschließungskosten, die Kosten für die Verzinsung der Baugelder und Hypothekenbesorgung müssen ebenso berücksichtigt werden, wie das wechselnde durch die jeweilige Konjunktur bedingte Steigen oder Fallen der Materialpreise und die Länge der Bauzeit.
Bei ganz gleicher Bauausführung kann ein Bau billiger oder teurer werden, hier ist für die geschickte Geschäftsführung des Vorstandes ein dankbares Tätigkeitsfeld. Ist der Bau fertiggestellt, und der Vorstand geht daran, die Nutzungsgebühren zu berechnen, dann dürfen Beträge für Rücklagen und Amortisation von Hypotheken nicht vergessen werden. Die Nutzungsgebühren müssen auch für die Personenkreise, für die sie berechnet sind, tragbar sein. Bauten aufzuführen mit Wohnungen, die viel zu teuer sind für die Genossen, aus denen sich die Genossenschaft zusammensetzt, ist sinnlos und gefährdet die finanzielle Lage der Genossenschaft.

# VERMISCHTES

## DIE NEUREGELUNG DES EINGEMEINDUNGSRECHTES, NAMENTLICH DIE DURCHFÜHRUNG DER AUFLÖSUNG DER GUTSBEZIRKE IN PREUSSEN

Von Erstem Bürgermeister a. D. SALOMON, Breslau

Durch Gesetz über die Regelung verschiedener Punkte des Gemeindeverfassungsrechtes vom 27. 12. 27 ist das bisher in den verschiedenen Gesetzen verstreute Eingemeindungsrecht, wenn auch nur provisorisch, auf eine einfache und übersichtliche Norm gebracht worden, die von allen Beteiligten freudig begrüßt worden ist.
Während früher die Zustimmung der Beteiligten eine ganz wesentliche Voraussetzung für die Vereinigung verschiedener Gemeinden oder die Zuschlagung einer Gemeinde zu einer größeren war und nur im Verwaltungsstreitverfahren die fehlende Zustimmung unter bestimmten Voraussetzungen ersetzt werden konnte, ist jetzt als maßgebender Faktor für die Frage der Zusammenlegung von Gemeinden das öffentliche Wohl getreten. Damit ist dem Ermessen der Aufsichtsbehörde weitgehender Spielraum gelassen, bei der Schaffung leistungsfähiger Verwaltungskörper

auch über widerstrebende Gemeindekörperschaften hinwegzugehen. Eigenartig ist es hierbei, daß, abgesehen von dem Falle der Veränderung der Grenzen von Stadt- und Landkreisen oder der Kreiswerdung einer Stadt, wo auch schon bisher ein Gesetz notwendig war, die Auflösung einer Gemeinde oder die Schaffung einer neuen Gemeinde lediglich durch einen Beschluß des Staatsministeriums erfolgen kann, ohne daß hierbei den Beteiligten die Rechtsmittel des Verwaltungsstreitverfahrens gegeben werden, während bei Teileingemeindungen, um es kurz zu sagen, diese Rechtsmittel insofern gegeben sind, als Bezirksausschuß und Provinzialrat die Entscheidung treffen und zwar letzterer endgültig, abgesehen von dem Fall, daß der Oberpräsident überstimmt wird und dann von sich aus an den Preußischen Innenminister appellieren kann. Diese Differenzierung wird leicht dazu verführen, in solchen Fällen, wo eine Volleingemeindung am Platze wäre, lieber eine Teileingemeindung anzustreben, weil sich dann bei Bezirksausschuß und Provinzialrat Persönlichkeiten mit der Angelegenheit befassen, welche noch in der Lage sind, die örtlichen Verhältnisse zu übersehen und zu beurteilen, während bei der Haltung des Staatsministeriums vielfach Momente mitspielen können, die manchmal etwas außerhalb der örtlichen Interessen liegen.

Eine schwere Beeinträchtigung der Selbstverwaltung der kleineren Städte bringen gänzlich unverständlicherweise die Ziffern 4–5 des § 1 a. a. O., wo es heißt, daß bei Eingemeindungsverhandlungen mit kreisangehörigen Stadt- und Landgemeinden die Kreisverwaltung von vornherein zu beteiligen ist, während in Ziffer 5, darüber noch hinausgehend, den kreisangehörigen Stadt- und Landgemeinden verboten wird, über die Vereinigung von Stadt- oder Landgemeinden oder gar nur von Teilen derselben mit anderen Gemeinden oder Gemeindeteilen, insbesondere aber über den Abschluß von Eingemeindungsverträgen Beschluß zu fassen, wenn nicht vorher der Kreisverwaltung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden ist.

So steht der oben skizzierten Verbesserung des gegenwärtigen Zustandes in den letzten Ausführungen eine Verschlechterung in Form einer weiteren Einengung der Selbständigkeit der kleineren Städte gegenüber, die den Kommunalpolitiker die Neuschaffung nicht restlos begrüßen lassen.

Während sich die neuen Eingemeindungsbestimmungen nur allmählich einführen werden, vielleicht auch bald durch eine Neuordnung der kommunalen Organisation (Neuherausgabe einer Städteordnung, einer Landgemeindeordnung, einer Kreisordnung pp.) wieder einer Abänderung verfallen dürften, ist in dem Hauptteil des gedachten Gesetzes, dem § 11 ff. eine grundlegende Entscheidung bezüglich der Gutsbezirke getroffen worden, indem hier für die schleunige Auflösung dieser kommunalen Bezirke niederster Ordnung Bestimmungen getroffen wurden. Das Gesetz will mit den in Preußen bestehenden etwa 12000 Gutsbezirken gründlich aufräumen. Die ursprüngliche Auffassung ging so weit, daß man in den dem Innenminister nahestehenden Kreisen davon sprach, daß etwa nur noch 12 Gutsbezirke allergrößter Art von den 12000 erhalten bleiben sollten. Daß hier die Verhältnisse stärker gewesen sind, als der Wille des Gesetzgebers, wird weiter unten gezeigt werden.

Maßgebend für die schon bald nach dem Umsturz erhobene Forderung der Aufhebung der Gutsbezirke war wesentlich der Umstand, auch den Einwohnern der Gutsbezirke das kommunale Wahlrecht, das sie bisher entbehren mußten, zu gewähren, sie damit also zu Vollbürgern zu machen.

Für das Schicksal der Gutsbezirke waren nun verschiedene Möglichkeiten vorgesehen. So konnte entweder ein Gutsbezirk mit einer Landgemeinde oder Stadtgemeinde vereinigt oder mit anderen Gutsbezirken zu einer neuen Land- oder Stadtgemeinde zusammengelegt oder allein für sich im ganzen oder in Teilen in Landgemeinden oder in Stadtgemeinden umgewandelt werden. Grundsatz hierfür sollte in erster Linie die Schaffung leistungsfähiger Gemeinden sein, sowie der Umstand, einheitlich bewirtschafteten Grundbesitz möglichst ein- und derselben Gemeinde zuzulegen.

Von der Auflösung eines Gutsbezirks sollte nur dann Abstand genommen werden, wenn seine Vereinigung mit anderen Gemeinden oder seine Zusammenlegung mit anderen Gutsbezirken zu einer neuen Gemeinde nach Lage der Verhältnisse ausgeschlossen und seine Umwandlung in eine selbständige Gemeinde nicht möglich sein sollte, weil sich ein eigenes Gemeindeleben wegen zu geringer Einwohnerzahl oder räumlicher Trennung der Wohnstätten nicht würde entwickeln können. Hier ist namentlich an große Forstgutsbezirke gedacht worden, die, so namentlich die Görlitzer Heide in Niederschlesien, einen riesigen geschlossenen Forstbesitz darstellen, in dem sich keine Landgemeinden befinden, sondern nur einzelne Forsthäuser, die zur Bewirtschaftung des Forstes zwangsläufig geschaffen werden mußten. Hier soll bald vorausgeschickt werden, daß die

Versuche, auch solche große Forstgutsbezirke restlos zu zerschlagen, Widerstände im eigenen Lager der preußischen Regierung hervorgerufen haben. Der Preußische Landwirtschaftsminister und der Preußische Finanzminister haben ihre erheblichen Bedenken dem Innenministerium nachdrücklichst zum Ausdruck gebracht, daß durch die restlose Zerschlagung auch der größten Waldbezirke, wie z. B. der Romintener Heide, einmal die Verwaltung der Forsten erheblich erschwert werden würde, wenn mit verschiedenen Gemeinden, z. B. wegen Wegeunterhaltung pp. verhandelt werden müßte, daß aber namentlich die daraus folgende Zugehörigkeit zu verschiedenen Landgemeinden dem Staate Steuersummen als neue Lasten aufbürden würde, welche vielfach aus Überschußforsten — Zuschußbetriebe zu machen geeignet sein dürften.
Man hat sich im Preußischen Innenministerium diesen Gedankengängen nicht verschließen können, und neuerdings soll man zugestehen wollen, daß Forsten von wenigstens 5000 ha Größe als selbständige Gutsbezirke weiterbestehen bleiben dürften, wobei man aber dem Sinne des Gesetzes insofern nachkommen will, daß etwaige kleine Randsiedlungen für sich Landgemeinden zugeschlagen werden sollen.
— Es sei hier gleich eingeschaltet, daß durch den Schlesischen Städtetag sofort nach Bekanntwerden dieser Sinnesänderung der maßgebenden Instanzen der Antrag gestellt worden ist, die gleichen Vergünstigungen auch städtischen Forsten unter gleichen Verhältnissen zukommen zu lassen. —
Durch diese Normenänderung wird die ursprünglich gedachte Zahl von 12 Forstgutsbezirken sich ungefähr auf 120 erhöhen. Vielleicht wird man auch von der an sich noch sehr hohen Ziffer von 5000 ha weiter herabgehen, würde doch auch ein Bestand von etwa der Hälfte noch durchaus die Schaffung bezw. das Bestehenbleiben eines selbständigen Ortsbezirkes rechtfertigen.
Soweit das Gesetz und seine derzeitige Auslegung.
Nun hat die dem Gesetz bald beigefügte Beilage zum Ministerialblatt für die preußische innere Verwaltung vom 28. 12. 27 in einer vorläufigen ersten Anweisung zur Ausführung des Gesetzes pp. weitere Bestimmungen gebracht, welche die knappe Fassung des Gesetzes ergänzen sollten, und die bald in manchen Punkten die Kritik — namentlich der Städte — hervorgerufen haben, insofern, als dem Kreisausschuß der maßgebende Einfluß auf die künftige Gestaltung der Gutsbezirke eingeräumt wurde, wobei der Mehrzahl der Städte wieder schmerzlich zum Bewußtsein gebracht wurde, daß die Vertretung der Städte in den Kreisausschüssen meist völlig ungenügend zu nennen ist.
Mit Rüchsicht auf die für Ende 1928 vorgesehenen Kommunalneuwahlen waren die Fristen für die Tätigkeit der verschiedenen Instanzen wie Landrat, Kreisausschuß, die Rückäußerung der Beteiligten, die Stellungnahme der Regierungs- und Oberpräsidenten außerordentlich kurz bemessen. Die letzte Frist war der 15. 4. 28. Die Praxis ergab, daß es schlechterdings ausgeschlossen war, in diesen kurzen Fristen die Riesenarbeit zu bewältigen, so daß seitens des Preußischen Innenministeriums stillschweigend Fristverlängerung zugestanden wurde. Trotzdem ist es gelungen, daß etwa Mitte September 1928 von den etwa 12000 Gutsbezirksangelegenheiten über 11000 durch das Preußische Innenministerium, auch büromäßig, erledigt worden sind, eine Riesenleistung, die, in ihrer Größe nur von Wenigen richtig beurteilt und eingeschätzt, vollste Hochachtung vor der Leistungsfähigkeit unserer preußischen Beamten aller Grade verdient. Seit der Staatsumwandlung dürfte diese Riesenarbeit mit eine der umfangreichsten gewesen sein, welche ein staatliches Ministerium und die ihm unterstellten Instanzen binnen außerordentlich kurzer Zeit zu bewältigen hatten. In die ersten Arbeitsgänge bei Landrat und Kreisausschuß kam dann plötzlich in der Nummer 6 des Min.-Bl. f. d. pr. inn. Verw. vom 8. 2. ein neuer Runderlaß betr. Auflösung der Gutsbezirke vom 31. 1. 28, der namentlich in den Kreisen der Städte außerordentliche Hoffnungen erweckte.
Es ist hier vorauszuschicken, daß gerade in Schlesien als Kolonialland vielfach die Gutsbezirke in engster räumlicher Verbindung mit Städten standen, weil die ursprünglich im Schutz der Burg des Kolonisators sich ansiedelnden Handwerker schließlich — meist auf Grund der Marktberechtigung — sich durch Zuzug so vermehrt hatten, daß eine größere Stadt daraus entstanden war, die im Laufe der Jahrhunderte den früheren Gutsbezirk aus seiner früheren Bedeutung vollkommen zu verdrängen verstanden hatten. Nun wurde von der großen Stadt der klein gebliebene Gutsbezirk als lästiger Nachbar empfunden, der den Plänen der Stadt auf Siedelung — überhaupt auf erweitertem Raum — hemmend im Wege stand. Auch waren entsprechend dem Vorgang bei der Kolonisierung Schlesiens, wo sich neben slavischen Dörfern deutsche Dörfer ansiedelten, vielfach Landgemeinden unmittelbare Nachbarn von Städten, die aber zähe ihre Selbständigkeit behaupteten. Bei dem geringen Entgegenkommen, das von jeher die Städte bei dem Bestreben,

benachbarte Landgemeinden einzugemeinden, bei der Staatsregierung gefunden haben, erhofften nunmehr die Städte von dem neuen Verfahren alles, nachdem der gedachte Runderlaß ausführte, daß in der Absicht, bei der Auflösung der Gutsbezirke nach Möglichkeit endgültige kommunale Abgrenzungen zu schaffen, keine Bedenken beständen, im Falle der Zweckmäßigkeit einen oder mehrere Gutsbezirke mit mehreren Gemeinden zu einer neuen Gemeinde zusammenzulegen. Dabei war gesagt worden, daß eine solche Vereinigung mit einem Stadtkreise allerdings nicht möglich sei. Daraus wurde selbstverständlich geschlossen, daß eine solche Vereinigung mit kreisangehörigen Städten zugelassen sein sollte. Diesbezüglich war unter Ziffer III des gedachten Runderlasses noch besonders gesagt, daß der Vorschlag des Kreisausschusses zum Ausdruck zu bringen hätte, ob eine „Vereinigung" oder eine „Zusammenlegung" vorgeschlagen würde. Unter „Vereinigung" mit einer Land- oder Stadtgemeinde wurde dabei die Eingemeindung des Gutsbezirks als Teil in eine bestehenbleibende Gemeinde verstanden, mit der Wirkung, daß unmittelbar nach der Auflösung des Gutsbezirks bereits ein Rechtsträger und geordnete Organe eben der alten Gemeinde vorhanden sein sollten.

Wenn also der aufzulösende Gutsbezirk mit einem oder mehreren Gemeinwesen zu einer neuen Gemeinde zusammengelegt werden sollte, wollte der technische Ausdruck „Zusammenlegung" besagen, daß die bisherigen Gemeinwesen als Gebietskörperschaften untergehen und ein neues Rechtsobjekt entstehen sollte. Diese Ausführungen lösten, wie gesagt, bei den Städten weitgehende Erwartungen aus, die auch, namentlich in Schlesien, in dem gesamten Verfahren bis in die Oberpräsidialinstanz das Verahren beeinflußten. Namentlich die Oberpräsidialinstanz in Niederschlesien hatte für die dahingehenden Wünsche vieler Städte weitgehendes Verständnis und die vom Oberpräsidium Niederschlesien nach Berlin gehenden Anträge sahen vielfach die Zusammenlegung von Gutsbezirken und Landgemeinden mit Städten zu einer neuen Gemeinde, mehr aber noch die Vereinigung solcher mit einer Stadtgemeinde vor, Das ist nun in letzter Stunde im Ministerium anders geworden. Wesentlich der Widerstand des Landgemeindeverbandes war dabei die Ursache. Dieser hatte sich einmal in einem Rechtsgutachten gegen die Rechtsgültigkeit eines solchen Verfahrens gewandt, da nach seiner Auffassung der Gesetzgeber in dem ziemlich rohen Verfahren, das ja Rechtsmittel vollkommen ausschloß, nur eben kommunale Körperschaften derart niederer Art, wie es die Gutsbezirke waren, zum Objekt haben wollten, nicht aber Landgemeinden, denen nach dem bisherigen Eingemeindungsrecht und auch nach dem neuen, im Gesetz vom 27. 12. geschaffenen Recht gewisse Kautelen gegeben werden sollten. Auch politische Bedenken haben wohl mitgesprochen, daß das Ministerium zum Bedauern der Städte nunmehr die Auffassung vertrat, daß in diesem Verfahren von einer Zusammenlegung von Landgemeinden mit Stadtgemeinden möglichst abgesehen werden sollte und daß es den Städten überlassen bleiben müßte, nach Erledigung des Gutsbezirksverfahrens in einem normalen Eingemeindungsbegehren ihre Interessen wahrzunehmen.

Ist das Verhalten des Preußischen Innenministeriums auch aus dem oben Gesagten zu verstehen, so bleibt doch immerhin die bedauerliche Tatsache bestehen, daß im Zeitalter der Verwaltungsvereinfachung es notwendig sein soll, was in einem Verfahren erledigt werden könnte, auf zwei Verfahren zu verteilen, wobei noch zu berücksichtigen ist, daß, wie eingangs ausgeführt, die künftige Eingemeindung, je nachdem es Voll- oder Teileingemeindung ist, einen ganz verschiedenen verwaltungsmäßigen Weg zu gehen hat, so daß als Folge der jetzigen Haltung des Preußischen Innenministeriums eine Anzahl neuer Eingemeindungsbegehren die Verwaltungs-Behörden in allernächster Zeit beschäftigen werden, da einmal durch das Verfahren zur Auflösung der Gutsbezirke in allen Orten die Geister rege geworden sind und nunmehr etwas geschehen muß.

Alles in allem ist zu sagen, daß auf dem Gebiet der Verwaltungsvereinfachung durch Zusammenlegung der Gutsbezirke ein großer Schritt vorwärts getan ist. Zu hoffen bleibt nur, daß die den Gutseigentümern zweifellos durch das Gesetz zugefügte Unbill dadurch gemildert wird, daß in dem jetzt neu einzusetzenden Auseinandersetzungsverfahren die berechtigten Interessen des Gutsherrn mit den Wünschen der nunmehrigen Muttergemeinde zu einem rechtlichen Ausgleich führen. Vermutlich ist in den meisten Fällen, in denen die Zuschlagung von Gutsbezirken von einer Gemeinde gewünscht wurde, an dieses nachfolgende Auseinandersetzungsverfahren nicht gedacht worden, weil vielleicht sonst manche Wünsche unterblieben wären, da in der heutigen Zeit der Not der Landwirtschaft Gutsbezirke nicht immer starke Steuerträger sein werden, sondern durchaus der Fall denkbar ist, daß die Lasten

durch Zulegung des Gutsbezirks größer werden als die erhofften Vorteile.
Hoffen wir, daß der gesunde Sinn des Schlesiers und die Kraft der Tatsachen alle Beteiligten dazu führen möchten, daß sie die vom Gesetzgeber geschaffene neue Rechtslage in einer Weise auswerten, bei der alle Interessen zu ihrem Recht kommen.

## GEHÖREN BAUKOSTENZUSCHÜSSE DER MIETER ZUM EINKOMMENSTEUERPFLICHTIGEN EINKOMMEN DES HAUSBESITZERS?

Der Reichsfinanzhof hat in seiner Entscheidung vom 14. Juni 1928 (abgedruckt im Reichsanzeiger vom 6. Oktober 1928) einen Fall behandelt, in welchem ein Hausbesitzer, (Architekt) der von seinen Mietern 45700 RM Baukostenzuschüsse erhalten hatte, gegen Abschluß von 10 jährigen Mietverträgen zu verhältnismäßig niedrigen Mieten in einem 1925 neu erbauten Hause, mit dem vollen Betrag von 45700 RM zur Einkommensteuer herangezogen worden war, ohne ihm auch nur die besonderen Baukosten, die ihm durch umfangreiche auf Wunsch der Mieter an den einzelnen Wohnungen vorgenommene Änderungen entstanden waren, als Werbungskosten zuzulassen.
Der Steuerpflichtige hatte beantragt, die Baukostenzuschüsse als außerordentliche Einnahmen anzusehen, die gemäß § 58 E.-St.-Ges. gesondert und mit einem ermäßigten Satz zur Einkommensteuer heranzuziehen seien, in der Rechtsbeschwerde gegenüber dem Reichsfinanzhof auch noch besonders aufgeführt, daß die Baukostenzuschüsse als Darlehen anzusehen seien, die im Falle vorzeitiger Lösung der Mietverträge den Mietern zurückzuzahlen seien, und deshalb nicht als Einkünfte des laufenden Jahres anzusehen, sondern auf die 10 Jahre der Laufzeit der Mietverträge gleichanteilig zu verteilen seien.
Der Reichsfinanzhof hat, ohne letzterer Ausführung beizutreten, die Entscheidung des Finanzgerichts aufgehoben; in welcher Weise er die Einkommensteuerpflicht im einzelnen ziffernmäßig festgesetzt hat, ist aus der Wiedergabe der Entscheidung nicht zu ersehen. Aus den Gründen ist folgendes zu entnehmen.
Zunächst liege im vorliegenden Falle die Vermutung vor, daß die Errichtung von Häusern zum Gewerbebetrieb des Steuerpflichtigen gehört; dann handele es sich aber nicht um Einkommen aus Vermietung, sondern um gewerbliches Einkommen. In diesem Falle sei der Steuerpflichtige berechtigt, die langjährigen Mietverträge mit den niedrigen Mietzinsen als eine Last zu behandeln, welche mit demselben Geldbetrag wie die Baukostenzuschüsse zu bewerten sei und sich mit jedem Jahre um $^1/_{10}$ vermindert. In diesem Falle würde die Berechnung des Einkommens der in der Rechtsbeschwerde geltend gemachten Berechnung entsprechen.
Aber auch, wenn das Bauen und Vermieten von Häusern nicht zum Gewerbe des Steuerpflichtigen gehörte und die Einnahmen aus dem Hause als reines Einkommen aus Grundbesitz anzusehen wären, sei die Steuerforderung der Vorinstanzen nicht im vollen Umfang aufrecht zu erhalten. Zunächst sei die Abzugsfähigkeit der besonderen Bauaufwendungen als Werbungskosten anzuerkennen, ohne daß die Verteilung dieser Kosten auf mehrere Jahre zu verlangen wäre. Die baulichen Aufwendungen seien auf Wunsch der Mieter vorgenommen worden und im Interesse der vorteilhaften Vermietung des Hauses notwendig gewesen, ohne daß dadurch der Vermögenswert des Hauses erhöht worden sei.
Was aber die Baukostenzuschüsse betrifft, so seien diese zwar an sich ohne weiteres als Entgelte für Mietsräume anzusehen und zwar auch, soweit sie für die nächstfolgenden Jahre zu rechnen seien, als außerordentliche Einnahmen gemäß § 58 seien sie deshalb nicht anzuerkennen. Dagegen sei eine andere Konstruktion in wirtschaftlicher und steuerlicher Hinsicht gegeben. Bei der langen Dauer der zu einem geringen Mietpreis abgeschlossenen Mietsverträge verlören die in den Baukostenzuschüssen liegenden Mietsvorauszahlungen ihren Charakter als regelmäßig einlaufende Einkünfte, sie erscheinen vielmehr als eine Entschädigung, die als Ersatz für entgehende Einnahmen (d. h. eine höhere Miete) gewährt worden ist (§ 44 Abs. 1 E.-St.-G.). Als solche könnten die Baukostenzuschüsse dann als außerordentliche Einkünfte gemäß § 58 Abs. 3 des E.-St.-Ges. angesehen werden, d. h. sie sind getrennt von den übrigen Einnahmen zu besteuern und zwar mit dem ermäßigten Tarif von 10—15 % bei Gesamteinkommen bis 30000 RM oder 15—20 % bei höherem Gesamteinkommen. Außerdem seien aber auch die besonderen baulichen Aufwendungen von diesem Einkommen als Werbungskosten in Abzug zu bringen.
Wie die Berechnung des Einkommens im vorliegenden Falle zahlenmäßig im einzelnen geschehen ist, ist aus der Wiedergabe des Urteils nicht zu ersehen, weder für die an erster Stelle geschilderte Sachlage (gewerbliches Einkommen eines Bauunternehmers) noch für die an zweiter Stelle geschilderte (Einkommen eines Hausbesitzers

aus Grundbesitz). Für den letzteren Fall mag folgende Berechnung aufgestellt werden. Das gewöhnliche Einkommen des Steuerpflichtigen (einschließlich seines Normaleinkommens aus dem Hause) mag 15000 RM betragen haben. Familienstand: 1 Ehefrau und 2 Kinder. Den Baukostenzuschüssen von 45000 RM mögen 12700 RM besondere bauliche Aufwendungen gegenüber gestanden haben. Denn würde bei der Besteuerung nach dem Standpunkte der Vorinstanzen 15000 + 45700 zusammengerechnet worden sein = 60700, ohne Zulassung des Abzugs der 12700 RM und es würde nach Abzug von 1800 RM für die Ehefrau und 2 Kinder ein Einkommen von 58900 RM mit 14615 RM besteuert worden sein. Nach der Entscheidung des Reichsfinanzhofs sind aber von der außerordentlichen Einnahme von 45700 zunächst 12700 besondere Werbungskosten abzusetzen = 33000 RM. Letzterer Betrag ist mit 15 % getrennt zu besteuern = 4950 RM (nach einer früheren Anweisung des Reichsfinanzministers soll in den Fällen des § 58 in der Regel die untere Grenze der Staffel von 10—15 bezw. 15—20 % angewendet werden). Hierzu kommen noch 1480 RM Steuern nach dem gewöhnlichen Steuertarif aus 15000 — 1800 = 13200 gewöhnliches Einkommen, zusammen also 6430 RM. Zu erörtern wäre hierbei noch die Frage, ob es dem Hausbesitzer, der aus besonderen Gründen daran Interesse hat, erlaubt ist, die besonders hohen Baukosten nicht in dem einen Jahre voll anzusetzen, sondern auf mehrere Jahre zu verteilen, z. B. wenn sich in dem ersten Jahre bei voller Ansetzung beim Gesamteinkommen ein Verlust ergeben würde, und daher in Höhe dieses Verlustes die steuerliche Berücksichtigung der Werbungskosten wegfiele. Die Frage ist ohne weiteres zu bejahen.

Denn wenn nach der neuerdings sehr weitgehenden Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs die Instandsetzungskosten, auch wenn sie sich für eine längere Reihe von Jahren auswirken, schon im Jahre der Entstehung voll angesetzt werden können, so ist dies ein besonderes Zugeständnis an die Hausbesitzer, welches daran nichts ändert, daß sich die Ausgaben wirtschaftlich für mehrere Jahre auswirken und der Hausbesitzer dies steuerlich dadurch zur Geltung bringen kann, daß er sie auf mehrere Jahre verteilt.

Für den an erster Stelle behandelten Fall (Baukostenzuschüsse gewerbliches Einkommen eines Bauunternehmers) hat man sich die Berechnung wie folgt zu denken.

Der Einnahme von 45700 RM steht eine Belastung in gleicher Höhe gegenüber, welch letztere sich aber am Schluß des ersten Steuerjahres um $^1/_{10}$ = 4570 RM vermindert, so daß die Reineinnahme aus dieser Quelle 4570 RM beträgt, welcher Betrag dem übrigen Einkommen hinzugerechnet wird ohne die besondere Vergünstigung des § 58. Von dem Gesamteinkommen sind indes die besonderen Werbungskosten in der hier angenommenen Höhe von 12700 RM abzusetzen. Das Einkommen stellt sich daher auf 15000 RM gewöhnliches Einkommen + 4570 RM Reineinkommen aus den Bauzuschüssen = 19570 RM, wovon 12700 RM besondere Baukosten abzusetzen sind = 6870 RM; hiervon sind noch 1649 RM für die Familienangehörigen abzuziehen = 4221 RM; die Steuer hiervon macht 422 RM aus. Für das zweite Steuerjahr ist davon auszugehen, daß einerseits eine neue Einnahme aus Baukostenzuschüssen nicht vorliegt, andererseits aber die im Vorjahre übernommene Schuld sich um ein weiteres Zehntel = 4570 RM vermindert hat, welcher Betrag dem übrigen Einkommen hinzuzurechnen ist und so fort bis zum Ablauf der 10 Jahre.

## BESCHLEUNIGUNG DES GESCHÄFTSGANGES BEI DEN GRUNDBUCHÄMTERN.

Dem Nachrichtendienst für das Bauwesen Nr. 72 vom 20. 10. 1928 entnehmen wir folgende Notiz: Bei der Konferenz der Preußischen Oberlandesgerichtspräsidenten, die kürzlich im Justizministerium stattfand, wurde auch die Frage erörtert, ob die bestehenden Vorschriften und Einrichtungen ausreichen, um eine prompte, den Anforderungen der Wirtschaft genügende Abwicklung des Grundbuchverkehrs in allen Fällen sicher zu stellen. Es herrschte allgemeines Einverständnis darüber, daß es sich hierbei mit Rücksicht auf die gegenwärtigen gespannten Kreditverhältnisse um eine Angelegenheit von großer wirtschaftlicher Bedeutung handele, und daß die Justizverwaltung alles tun müsse, was in ihren Kräften steht, um ein möglichst schnelles und reibungsloses Arbeiten des Grundbuchapparates zu gewährleisten.

Bei der Erörterung der verschiedenen zweckdienlichen Maßnahmen wurde darauf hingewiesen, daß auch das Publikum es in der Hand habe, die Justizverwaltung in ihren Bestrebungen in erheblicher Weise zu unterstützen, indem es die Grundbuchämter nicht über das durch wirtschaftliche Bedürfnisse geforderte Maß hinaus in Anspruch nehme. Besonders hinsichtlich Erteilung von Hypothekenbriefen und beglaubigten Abschriften des Grundbuchblattes könnten die Anforderungen an das Grundbuchamt ohne sachlichen Schaden wesentlich eingeschränkt werden. Der Hypothekenbrief enthält nach dem Gesetz

einen Auszug aus dem Grundbuch, der das belastete Grundstück, den Inhalt der Hypothek und den Inhalt vor- oder gleichstehender Rechte wiedergibt. Dieses häufig sehr umfangreiche Dokument muß, wie sich von selbst versteht, mit äußerster Genauigkeit hergestellt werden. Die darauf verwandte erhebliche Zeit und Mühe ist nur dann wirtschaftlich gerechtfertigt, wenn dem Hypothekengläubiger an der durch den Brief geschaffenen leichten Beweglichkeit und Verwendbarkeit der Hypothek etwas gelegen ist. Wo aber der mühevoll hergestellte Brief nur die Aufgabe hat, im Schrank des Gläubigers zu ruhen, ist er nicht nur überflüssig, sondern unter Umständen schädlich. Er kann in unredliche Hände fallen und dadurch zur Quelle von Unheil werden; er kann verloren gehen und dadurch jede Verfügung über die Hypothek unmöglich machen, bis er in langwierigem Aufgebotsverfahren für kraftlos erklärt ist. In solchen Fällen genügt den Zwecken der Beteiligten die Buchhypothek vollaut; das Grundbuchamt aber gewinnt durch den Fortfall der Herstellung des Briefes Zeit und Arbeitskräfte, die anderen Aufgaben zugute kommen.

Es wäre daher dringend erwünscht, wenn jeder, der in die Lage kommt, eine Hypothek für sich eintragen zu lassen, sich sorgfältig überlegte, ob ein Hypothekenbrief erforderlich ist oder nicht und wenn auch Gerichte und Notare, die ihn zu beraten haben, ihn auf diese Frage hinwiesen. Viel vermeidbare Arbeit wird auch dadurch veranlaßt, daß ohne zwingenden Grund Erteilung einer beglaubigten Grundbuchabschrift verlangt wird. Besonders die großen regelmäßigen Kreditgeber, wie Sparkassen, sind geneigt, derartige Anforderungen schematisch, sozusagen, zur Vervollständigung ihrer Akten, und ohne Prüfung der Erforderlichkeit, im Einzelfalle zu stellen. Auch die Anfertigung einer beglaubigten Abschrift ist angesichts der Überfüllung und geringen Übersichtlichkeit vieler Grundbuchblätter regelmäßig ein sehr zeitraubendes und mühevolles Geschäft; eine einfache Einsichtnahme des Grundbuches tut häufig dieselben Dienste. Sofern bereits eine Grundbuchabschrift nicht allzu alten Datums vorliegt, wird vielfach auch völlig ausreichen, wenn diese Abschrift auf den neuesten Stand gebracht wird. Jedenfalls ist nicht zweifelhaft, daß der Bedarf an beglaubigten Grundbuchabschriften einer wesentlichen Einschränkung fähig ist, womit übrigens nicht nur den Grundbesitzämtern, sondern auch den Beteiligten gedient wäre, da derartige Abschriften recht beträchtliche Kosten machen.

Es wäre sehr zu begrüßen, wenn diese Anregungen auf fruchtbaren Boden fielen und das Publikum veranlaßten, vor jeder Inanspruchnahme des Grundbuchamtes sich klar zu machen, ob damit nicht ein Mißbrauch mit dem kostbaren Apparat getrieben wird, der sich notwendig an anderen Stellen rächen muß.

## DAS RECHT DER ENTEIGNUNG

Von Dr. P. MARTELL.

Bevor wir auf das geltende moderne Recht der Enteignung näher eingehen, wollen wir einige Bemerkungen über die geschichtliche Entstehung desselben vorausschicken. Im alten römischen Recht war der Rechtsbegriff der Enteignung nur in sehr geringem Umfange entwickelt, man ließ sie eigentlich in der Hauptsache nur in denjenigen Fällen zu, wo die Inanspruchnahme eines Grundstückes oder eines Teiles desselben zum Bau einer öffentlichen Straße unerläßlich war. Auch im Mittelalter erfuhr der Rechtsbegriff der Enteignung kaum eine nennenswerte Entwicklung. Erst der bedeutende niederländische Rechtsgelehrte und Staatsmann Hugo de Grotius schuf als einer der Begründer des neueren Staatsrechtes jenen klaren Rechtsbegriff, nach welchem die Enteignung als ein Recht der Staatsgewalt aufzufassen sei und zwar hatte die Aufopferung des privaten Eigentums gegen eine staatliche Entschädigung zu erfolgen. Bis zum Ende des 18. Jahrhunderts bilden jedoch die Fälle einer Enteignung große Ausnahmen. Im 19. Jahrhundert vollzog sich dann auf dem Rechtsgebiet der Enteignung ein bemerkenswerter Wandel, zum Teil dadurch bedingt, daß man den Aufgabenkreis des Staates dauernd erweiterte. Insbesondere nötigte die allgemeine kulturelle Entwicklung, vornehmlich die Entstehung der Eisenbahn und Telegraphie, Enteignungen zum Wohle der Allgemeinheit im größeren Maße durchzuführen. Im alten preußischen Allg. Landrecht finden wir bereits eine Regelung des Enteignungsrechtes, das dann in den Eisenbahngesetzen der 1840er Jahre der verschiedenen deutschen Einzelstaaten einen erheblichen Ausbau erfuhr. Der Bau der ersten deutschen Eisenbahnlinien machte Enteignungen im großen Umfange notwendig, wie sie bis dahin in der Wirtschafts- und Rechtsgeschichte niemals aufgetreten waren. In der Folge tritt der Rechtsbegriff der Enteignung in einzelnen Sondergesetzen der verschiedenen Staaten immer deutlicher zu Tage. Gesetze dieser Art sind die verschiedenen Berggesetze, Gesetze über die Landesvermessung, Baufluchtliniengesetze, Deichgesetze, Feldbereinigungsgesetze und andere.

Was die juristische Natur der Enteignung anbetrifft, so hat sie früher lange Zeit als ein Zwangsverkauf aufgefaßt. Man hat diese Lehre aufgegeben und betrachtet jetzt die Enteignung als ein öffentliches Recht des Enteigners. Die Enteignung gilt als ein gesetzlicher Erwerb, der unabhängig vom Willen des bisherigen Eigentümers zustande kommt. Allgemein steht das Recht der Enteignung nur dem Staate zu, jedoch kann letzterer dieses Recht auch auf andere Rechtssubjekte übertragen, beispielsweise auf eine Provinz, einen Kreis, eine Gemeinde, an juristische Personen, selbst an Private. Es sei in diesem Zusammenhang daran erinnert, daß alle Verfassungsurkunden grundsätzlich das Eigentum für unverletzlich erklären und es durch weitreichenden Schutz sichern. Dieser Schutz gilt jedoch mit der Einschränkung, daß er

nur gegen rechtlose private Eingriffe wirksam wird. Auch die neue deutsche Reichsverfassung gewährt in Art. 153 im vollen Umfange den Schutz des Eigentums. Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit und unter Beachtung der hierfür gegebenen gesetzlichen Grundlagen zulässig. Soweit das Reich etwa gegenüber Ländern, Gemeinden oder gemeinnützigen Verbänden Enteignungen für erforderlich erachtet, sind auch diese entsprechend zu entschädigen. Der schon erwähnte § 153 der Reichsverfassung bekundet nicht nur eine staatsrechtliche Natur, sondern erscheint auch in einem ethischen Gewande, wenn er wörtlich sagt: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich Dienst sein für das gemeine Beste." Damit wird kein verbindlicher Rechtssatz ausgesprochen, wohl aber eine Moralität, die alle verpflichtet. Im übrigen sind in der neuen Reichsverfassung keine nennenswerten Abweichungen von jenen alten Rechtsgrundsätzen der Enteignung enthalten, wie wir sie aus den früheren Staatsverfassungen her kennen. Das preußische Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 sieht in § 1 bei Entziehung des Eigentums eine „volle" Entschädigung vor, während die neue deutsche Reichsverfassung nur von einer „angemessenen" Entschädigung spricht. Die Rechtsprechung glaubt, aus den Begriffen „voll" und „angemessen" einen gewissen Unterschied herauslesen zu müssen. Die Gesetzgebung der Republik hat sich in mehrfacher Hinsicht zu einer Erweiterung des Enteignungsrechtes bekannt. Das preußische Fluchtlinien-Gesetz vom 2. Juli 1875 gestattete die Enteignung von Grund und Boden nur soweit, als solcher zur Anlage gemäß den vom Fluchtlinienplan festgelegten Straßen und Plätzen erforderlich war. Grundsetzlich war nicht nur in Preußen, sondern auch in den anderen deutschen Bundesstaaten eine Enteignung solchen Baugeländes ausgeschlossen, das durch die Festsetzung neuer Fluchtlinienpläne entstanden war. Unzulässig war es in Preußen auch, die etwa aus Verkehrsinteressen oder durch Stadtsanierungen bei Straßendurchbrüchen an die neue Durchbruchstraße angrenzenden Grundstücke außer der notwendigen Straßenfläche mitzuenteignen. Die Enteignungsgesetze Englands, Frankreichs und Belgiens lassen diese Möglichkeit zu.

Während also das ältere preußische Recht eine Enteignung nur für Straßen und Plätze erlaubte, geht das preußische Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 einen Schritt weiter und gestattet fortan die Enteignung durch die Gemeinden für Gartenanlagen, Spiel- und Erholungsplätze. Durch das gleiche Gesetz erhielten die Gemeinden das Recht, ein an die Straßenfluchtlinie angrenzendes Grundstück, dessen Bebauung nach den örtlichen baupolizeilichen Vorschriften unzulässig ist, gleichfalls zu enteigenen. Praktisch handelt es sich in der Regel um sogenannte Baumasken oder Schikanierstreifen, für welche die Zahlung überhoher Preise verhindert werden soll. Das preußische Wohnungsgesetz bringt aber auch die richtige Bestimmung, daß derartige Baumasken einem angrenzenden Grundstückseigentümer auf Verlangen gegen Erstattung aller gemeindlichen Aufwendungen nebst Zinsen zu überlassen sind, sofern die Gemeinde für die Baumaske keine nützliche Verwendung hat. Durch diese Bestimmung ist der Gemeinde die Möglichkeit genommen, etwa von sich aus für eine Baumaske einen unzulässig hohen Preis zu fordern. Zu beachten ist, daß auch nach dem neuen Recht die Gemeinden nur solche an einem Straßendurchbruch gelegenen Grundstücke enteignen können, die eine Bebauung ausschließen. Es können also niemals die durch einen Straßendurchbruch oder sonstige neue Straßenanlage entstehenden gesamten Grundstücke gemeindlich enteignet werden.

Auch in dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 treffen wir auf einen weiteren Ausbau des Enteignungsrechtes. Allerdings betrifft letzteres nur die landwirtschaftlichen Siedlungen. Mit diesem Gesetz erhielten die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen das Recht, Moorland oder anderes Oedland, das nicht bewirtschaftet wird, durch die Enteignung anzufordern. Als unbewirtschaftet gilt auch zur Torfausnutzung oder Brennkultur verwendetes Moorland. Hier kann der Besitzer allerdings die Enteignung dadurch verhindern, wenn er sich selbst innerhalb einer festzusetzenden Frist bereit erklärt, sein Moor oder Oedland in Kulturland umzuwandeln. Wirtschaftlich wesentlich einschneidender ist die Bestimmung des Reichsiedlungs-Gesetzes, daß dieses auch die teilweise Enteignung des Großgrundbesitzes für zulässig erklärt. Die Voraussetzungen hierfür sind folgende. Zunächst ist die teilweise Enteignung des Großgrundbesitzes nur in solchen Bezirken statthaft, wo die landwirtschaftlichen Nutzfläche nach der landwirtschaftlichen Betriebszählung von 1907 mehr als 10 Prozent derjenigen Güter von 100 und mehr Hektar umfaßt. Das Gesetz schreibt den Zusammenschluß aller derjenigen Eigentümer vor, deren Güter über 100 ha groß sind. Auf diese Art werden sogenannte „Landlieferungsverbände" gebildet, die als juristische Person Rechtsfähigkeit besitzen. Soweit ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen von einem Landlieferungsverband geeignetes Siedlungsland aus dem Besitzstand der Großgüter nicht zu einem angemessenen Preis zu erwerben vermag, hat der Landlieferungsverband die Pflicht und das Recht, das notwendige Siedlungsland durch Enteignung zu beschaffen. Als angemessener Preis gilt derjenige des gemeinen Wertes, den das Land in gleichgearteten landwirtschaftlichen Großbetrieben hat. Dem Landlieferungverband sind nach § 13 Abs. 2 in seinem Wirken dadurch Grenzen gesetzt, daß er nicht mehr als ein Drittel der im Jahre 1907 festgestellten gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche aus den Großgütern seines Bezirkes zur Verfügung zu stellen braucht. Sobald durch die Landlieferungen die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche eines Bezirkes um 10 Prozent zurückgegangen ist, kann der Landlieferungsverband seine Aufgabe als erfüllt betrachten. Im übrigen sollen bei der Enteignung vornehmlich solche Güter bevorzugt werden, die während des Krieges von Nichtlandwirten erworben wurden, die während der letzten 20 Jahre mehrfach den Besitzer wechselten, die eine schlechte Bewirtschaftung zeigen und die besonders groß sind. Auch das Heimstättengesetz vom 10. Mai 1920 hat zu einer Erweiterung des Eigentumsrechtes geführt. Durch dieses Gesetz wurde den Ländern und Gemeinden das Recht verliehen, gewisse Grundstücke als Siedlungs- und Bauland für Wohnungen zu enteignen, um hierauf zu erbauende Wohn- und Wirtschaftsheimstätten als neues Eigentum weiter zu vergeben. Im übrigen ist die Zahl der von den Ländern im Einzelnen erlassenen Wohnungs- und Siedlungsgesetze, die sämtlich einen mehr oder weniger deutlichen Enteignungscharakter tragen, recht groß, so daß hier auf diese zahlreichen Gesetze im besonderen nicht eingegangen werden kann. Vielen Ländern hat übrigens hier die preußische Gesetzgebung zum Vorbild gedient. Ein weiteres Enteignungsrecht ist in der Verordnung der Reichsregierung zur Behebung der

dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 (R. G. Bl. S. 1968) enthalten, durch welche Verordnung die Bezirkswohnungskommissare das Recht erhielten, zur Beschaffung von Bau- und Gartenland für Klein- und Mittelwohnungen geeignete Grundstücke auf dem Wege der Enteignung gegen angemessene Entschädigung zu erwerben. Voraussetzung hierfür ist, daß Grundstücke in passender Lage durch freihändigen Ankauf zu angemessenen Preisen nicht zu haben sind. In Preußen wirken als Bezirkswohnungskommissare die Regierungspräsidenten Letzterem wird gemäß § 10 der Verordnung übrigens auch das Recht eingeräumt, für den gleichen Zweck Bauholz oder sonstige Baumaterialien zu enteigen, wenn solche nicht rechtzeitig und zu angemessenen Preisen zu beschaffen sind.

Die infolge des Weltkrieges in den Festungsstädten stark veränderten Besitzverhältnisse der militärischen Festungsbehörden hinsichtlich des militärischen Grundbesitzes haben hier auf der einen Seite eine Lockerung des militärischen Enteignungsrechtes gebracht; anderseits ist den Gemeinden der Festungsstädte durch das Gesetz über das Enteignungsrecht der Gemeinden bei Aufhebung oder Ermäßigung von Rayonbeschränkungen vom 27. April 1920 eine nicht unbedeutende Erweiterung des Enteignungsrechtes an die Hand gegeben worden.

Wohl den stärksten Ausbau des Enteignungsrechtes wird dieses durch das seit 1926 im Entwurf vorliegende preußische Städtebaugesetz erfahren, das teilweise recht erhebliche Wandlungen des Enteignungsrechtes bringt. Nur Einiges sei aus der Fülle der kommenden Bestimmungen herausgegriffen. So können künftig Baulücken, die nicht breiter als 50 m sind, und die sich in einem geschlossenen Baublock befinden, im Wege der Enteignung der Bebauung dienstbar gemacht werden, wenn der Besitzer nach jährlich seitens der Baupolizeibehörde wiederholter Aufforderung zur Bebaunng dieser nicht innerhalb 3 Jahren nachkommt. Im Falle der Enteignung setzt das Staatsministerium die Frist fest, innerhalb welcher die Gemeinde die Bebauung durchzutühren hat. Fortan soll in Preußen, wie in den meisten anderen Ländern, auch eine Enteignung aus sanitären Gründen statthaft sein, was auch auf gesundheitschädliche, im Stadtinnern gelegenen Fabriken anwendbar wäre. Wo die Enteignung für den Betroffenen eine große Härte bedeutet, kann letztere gegebenenfalls durch Beschaffung von Austauschland gemildert werden. Schließlich ist bei der Frage des Enteignungsrechtes auch noch auf den Entwurf des Bodenreform-Gesetzes hinzuweisen, der von dem beim Reichsarbeitsministerium gebildeten ständigen Beirat für Heimstättenwesen ausgearbeitet wurde und naturgemäß bei seiner Verwirklichung ein sehr weitgehendes Enteignungsrecht bringen würde. Durch die jüngste Gesetzgebung des sogenannten Mieterschutzes ist leider gegenüber den älteren gesetzlichen Enteignungsbestimmungen in vielen Fällen eine unerfreuliche Rechtsunklarheit entstanden, die dringend der gesetzlichen Berichtigung bedarf. Im Vordergrunde steht hier das Recht der Kündigung im Enteignungsfall, das besonders für den Mieter von großer praktischer Bedeutung ist. Bei dem gegenwärtigen geltenden Recht von Enteignung und Mieterschutz ergibt sich der merkwürdige Rechtszustand daß bei durchgeführter Enteignung der Enteignungsberechtigte dennoch nicht sofort über das Grundstück verfügen kann. Die seitens eines Enteignungsberechtigten an einen Mieter gerichtete Kündigung, Räume und Grundstück zu einem bestimmten Termin zu verlassen, bleibt zunächst wirkungslos, genau so wie eine Kündigung des Hauseigentümers gegenüber einen vom Mieterschutzgesetz geschützten Mieter. Dem Enteignungsberechtigten bleibt hier nur das einzige Mittel, mit Hilfe der Aufhebungsklage gemäß §§ 2—4 des Mieterschutzgesetzes den Mieter zur Räumung zu bewegen. Auch dem enteigneten Eigentümer des Grundstückes bleibt gegenüber seinen Mietern kein anderer Weg offen. In jedem Fall verbleibt dem Mieter das Recht, bei eingetretener Enteignung sowohl Ersatzräume, wie auch Umzugskostenentschädigung zu verlangen. Dem Mieter steht aber bei Kündigung seines Mietsverhältnisses nicht nur der weitgehende Schutz aus dem Mieterschutzgesetz zur Seite, sondern er kann sich hier bei erfolgter Enteignung auch auf das Bürgerliche Gesetzbuch berufen, wo ihm die §§ 823 ff. als Schutz gegen unerlaubte Handlungen dienlich sein können. Unter weiterer Berücksichtigung von §§ 903 ff. B. G. B. kann der Mieter unter Berufung auf seinen Mietvertrag an den Eigentümer das Verlangen stellen, die Rechte aus seinem Eigentum zur Wahrung der Mieterrechte bei der Enteignung geltend zu machen. Aber abgesehen davon findet sich für die Pächter oder Mieter in § 11 des preuß. Enteignungsgesetzes ein ähnlicher Schutz, denn der durch die Enteignung Geschädigte kann in dem sogenannten Planfeststellungsverfahren, das jeder Enteignung vorausgeht, durch das ihm zustehende Mitwirkungs- oder Einspruchsrecht seinen besonderen Entschädigungsanspruch geltend machen. Die zulässigen Entschädigungsansprüche des von der Enteignung betroffenen Mieters sind recht verschiedener Art.

So kann der Mieter beispielsweise Entschädigung wegen Schmälerung seines Verdienstes, wegen Rückgang seines Gewerbes, wegen Umzugs-Mehrausgaben für Wohnungserschwerung verlangen. Es ist hier auf die Entscheidungen des Reichsgerichts B. 43, S. 256 und 101, S. 148; Jur. Wochenschrift 1907, S. 290 und 720 zu verweisen. Zu beachten ist, daß der aus der Enteignung entstehende Anspruch des Eigentümers in seiner Höhe von dem Anspruch des Mieters in keiner Weise beeinflußt wird. Anders gestaltet sich natürlich die Sachlage, wenn im Entschädigungsbeschluß ausdrücklich die Abfindung für den Mieter mitenthalten ist. Bei einer bevorstehenden Enteignung kann man die Interessen von Eigentümer und Mieter in der Frage der Entschädigung als gleichgeartet bezeichnen, so daß ein gemeinsames Vorgehen Beider nur zweckdienlich sein wird. Der soziale Geist unserer Zeit hat das Recht der Enteignung wesentlich verstärkt, und sind wir auch hier an dem letzten Punkt der Entwicklung vermutlich noch nicht angelangt.

## RECHTSSTELLUNG VON GENOSSEN ALS INHABER VON GENOSSENSCHAFTSNEUBAUTEN

Der Bekl. war Mitglied der klagenden gemeinnützigen Flüchtlingsbau- und Spargenossenschaft, deren Zweck auf den Erwerb von Grundstücken und die Erbauung von Kleinhäusern auf denselben zur Vermietung und zum Verkauf gerichtet ist, um den oberschlesischen Flüchtlingen und ihren Familien gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen zu verschaffen. Er hatte seit einigen Jahren in einem Grundstück der Kl. eine Wohnung gegen einen monatlichen Mietzins von 21,60 Mk. inne. Durch Beschluß des Vorstandes und Aufsichtsrats der Kl. ist der Bekl. aus der Genossenschaft ausgeschlossen und sein Ausscheiden aus derselben für den 31. 12. 1926 am 2. 8. 1926

in das Genossenschaftsregister eingetragen worden. Die Kl. hat dem Bekl. die Wohnungen für den 1. 9. 1926 gekündigt und hat, da der Bekl. nicht auszog, auf Räumung geklagt. Der Bekl. wandte ein, daß das betr. Haus mit Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln errichtet worden sei und er daher Mieterschutz genieße, falls überhaupt ein Mietverhältnis vorliege. Nach seiner Ansicht bestehen zwischen ihm und der Kl. nur genossenschaftliche Beziehungen, und es stehe ihm ein genossenschaftliches Recht an der Wohnung zu, da ihm diese von der Genossenschaft auf Grund seiner Zugehörigkeit zu derselben zugewiesen worden sei. Der Ausschluß sei unbeachtlich, weil er nur durch die Mitgliederversammlung habe erfolgen können und auch von ihm mittels Beschwerde angefochten sei. Das A. G. hat der Klage stattgegeben. Es hat dem Bekl. Mieterschutz versagt, weil § 33 Abs. 3 MSchG. auf Neubauten gemeinnütziger Genossenschaften keine Anwendung findet. Es hält weiter ein genossenschaftliches Recht des Bekl. auf Benutzung der Wohnung mit seinem Ausschluß aus der Genossenschaft beendet.

Der Bekl. beabsichtigt, Berufung einzulegen und macht geltend, daß er bei seinem Eintritt in die Genossenschaft im Jahre 1922 seine gesamten Ersparnisse und die Verdrängungsentschädigung gegeben und 800 Stunden Arbeit beim Bau der Häuser geleistet habe, und daß sein Ausschluß nur erfolgt sei, weil er wegen der Mißwirtschaft des Vorstandes in Opposition zu demselben getreten sei. Das L. G. hat dem Bekl. das Armenrecht wegen Aussichtslosigkeit der Berufung versagt. Seine Beschwerde konnte keinen Erfolg haben. Das zwischen den Parteien in Ansehung der Wohnung bestehende Rechtsverhältnis stellt sich als Miete dar, auch wenn die Überlassung der Wohnung auf Grund der Zugehörigkeit des Bekl. zu der Genossenschaft erfolgt ist und die Genossen einen Anspruch auf mietweise Überlassung von Wohnungen haben mögen. Die Nichtanwendbarkeit des § 33 Abs. 3 MSchG. auf die mit Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln errichteten Neubauten gemeinnütziger Baugesellschaften ist durch die preuß. Verordnung vom 16. 3. 1928 (GS. S. 30) außer Zweifel gestellt worden. Der Bekl. kann auch der Kündigung nicht unter Berufung auf ein auf der Zugehörigkeit zur Genossenschaft beruhendes Recht zur Benutzung der Wohnung widersprechen. Nach § 8 des Statuts ist zwar jeder Genosse berechtigt, sich um eine Mietwohnung oder den Kauf eines Grundstücks nach den hierüber vom Vorstand gemeinschaftlich mit dem Aufsichtsrats zu erlassenden besonderen Bestimmungen zu bewerben, und es ist anzunehmen, daß ihm, wenn die Zuteilung einer Mietwohnung an ihn erfolgt ist, auch ein genossenschaftliches Recht auf Belassung der Wohnung zusteht, sofern er die mit der Überlassung übernommenen Verpflichtungen erfüllt. Allein dieses genossenschaftliche Recht endet mit der Mitgliedschaft. Nach § 11 des Statuts kann ein Genosse aus bestimmten Gründen durch gemeinschaftlichen Beschluß des Vorstandes und des Aufsichtsrats aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden. Aus § 28 ergibt sich, daß der Genosse gegen diesen Beschluß Beschwerde erheben kann, über welche die Mitgliederversammlung entscheidet. Der Genosse kann auch nach Erschöpfung dieses im Statut vorgesehenen Instanzenzuges seine Auschließung im Klagewege anfechten, und die Erhebung dieser Klage ist weder an die im § 51 des Genossenschaftsges. vorgesehene Frist, noch an sonstige Vorschriften geknüpft (Parisius-Krüger, 1926 Anm. 7 zu § 68). Das Gericht hat alsdann auch sachliche Berechtigung der Auschließung nachzuprüfen (Seuff. Arch. Ed. 64 S. 469). Selbst wenn aber der Genosse mit seiner Beschwerde an die Mitgliederversammlung Erfolg hat und die Genossenschaft verurteilt wird, wieder seine Eintragung als Genosse zu bewirken, so wird damit doch das im Register eingetragene Ausscheiden des Genossen nicht mit rückwirkender Kraft hinfällig, und seine Wiedereintragung als Genosse bewirkt nicht, daß er auch in der Zeit zwischen dem in der Liste der Genossen eingetragenen Zeitpunkt seines Ausscheidens und seiner Wiedereintragung Genosse geblieben ist und ihm für diese Zeit die genossenschaftlichen Rechte zustehen. Er muß während der Zwischenzeit die Wirkungen seines Ausschlusses tragen und kann sich daher auch der Räumungsklage gegenüber nicht auf ein genossenschaftliches Recht zur Benutzung der Wohnung und zur Weiterbelassung des Mietbesitzes stützen. Er kann lediglich die Genossenschaft, wenn sein Ausschluß für unberechtigt erklärt wird, für den ihm durch den Ausschluß entstandenen Schaden haftbar machen, falls der Genossenschaft oder ihrem Vorstand ein schuldhaftes Verhalten bei der Ausschließung zur Last fällt. (Parisius-Krüger Anm. 13-15). Es ist daher für den vorliegenden Rechtsstreit unerheblich, ob der Bekl. gegen den Ausschließungsbeschluß Beschwerde erhoben hat oder eine Klage auf Feststellung, daß der Beschluß zu Unrecht ergangen ist und er wieder als Genosse einzutragen ist, Aussicht auf Erfolg hat Jedenfalls stehen dem Bekl. zurzeit genossenschaftliche Rechte nicht zu.

(OLG. Breslau. Beschl. vom 1. 11. 1928.,-17 W 22/28).

Mitget. von OLAGR. Dr. Hertel, Oppeln.

## WERKBUNDAUSSTELLUNG „WOHNUNG UND WERKRAUM“

Die Ausstellungsleitung hat sich nach schweren Gewissensbedenken entschlossen, für die Austellung ein handliches Schlagwort, sozusagen für den täglichen Gebrauch, zu wählen und zwar das schöne Wort „Wuwa“. Es wird sich hoffentlich ebenso schnell einbürgern, wie die ähnlichen mehr oder minder geschmackvollen Zusammenziehungen „Pressa“, „Gesolei“ oder „Gugali“.

Nach dem Programm soll in der Hallenaustellung das Problem der Änderung der Wohnweise und der Wohnkultur in den Mittelpunkt sachlicher Auseinandersetzungen gebracht werden.

In der ersten Unterabteilung „Entstehung des Hauses“, die unter Leitung des Architekten Kurt Langer steht, wird die Tätigkeit des Architekten von der Idee des Baues bis zur Vollendung des Hauses gezeigt werden. Die gesamte zeichnerische Arbeit sowie die verwaltungstechnische Leitung des Architekten, von der der Laie meist nur sehr ungenügende Vorstellungen hat, wird an einem praktischen Beispiel und zwar an dem Material für eines der auf der Ausstellung zu errichtenden Siedlungshäuser dargestellt werden. Diese Abteilung wird sich aber auch ferner theoretisch mit dem Bauherrn, mit dem Bauprogramm und vor allem der Geldbeschaffung beschäftigen. In die Ausschreibung der einzelnen Bauteile, die Vergebung der Bauarbeiten und ihre Abrechnung, die bestimmende Tätigkeit der Baupolizei und des Stadterweiterungsamtes soll den Besuchern ein möglichst tiefer Einblick gewährt werden.

Alle diese Vorarbeiten setzen bereits die Wahl bestimmter Konstruktionen voraus. Diese Konstruktionen selbst werden in der Abteilung 5, die unter Leitung der Architekten Heim und Kempter steht, gezeigt werden und zwar hauptsächlich die Konstruktionen neuerer Art

für Außenwände (Zellenbeton, Gasbeton, Stahlskelett mit verschiedenen Ausfachungen, Stahlplattenwände, Ziegelsparbau, Eisenbetonständerbau, Tektonbau u. a.). Auch Deckenkonstruktionen in Holz, Eisen mit Beton mit Isolierung gegen Wärme und Schall werden ebenso zu sehen sein, wie Dächer unter besonderer Berücksichtigung von Flachdächern, begehbaren Dächern, Rinnenausbildungen und Dichtungen. Bei den Innenwandkonstruktionen wird man Trockenwände bevorzugen, die für gute Isolierung, Schnelligkeit im Bau und für Trockenheit der Wohnung beim Einzug Gewähr leisten. Diese ganze Gruppe ist in der Hauptsache als Modellausstellung mit schriftlichen Erläuterungen gedacht.

Zu den vielen Faktoren, von denen ein angenehmes Wohnen abhängig ist, gehört vor allen Dingen Heizung, Lüftung und Wasserversorgung. Auf den Emporen des Messehofes werden an Hand von gebrauchsfertig montierten Anlagen, aber auch an Modellen, Lichtbildern, Zeichnungen und erläuternden Beschriftungen, alle Heizungsmöglichkeiten eines Hauses dargestellt werden: die offene Feuerstelle, der Kachelofen, der eiserne Füllofen. der Dauerbrenner in den besten Systemen, die Gasöfen, die elektrischen Öfen, die Zentralheizung einer Wohnung mit örtlichem Heizkessel (offen und in Verbindung mit dem Küchenherd), die Zentralheizungsysteme für ein ganzes Haus, die Systeme für große Kinos, für Konzertsäle, für Sport- und Versammlungshallen, sowie die Fernheizungsanlagen.

Eine vorbildliche Lüftung bietet zwar heut keinerlei Schwierigkeiten mehr, wird jedoch immer noch viel zu wenig in zweckmäßiger Weise angewandt. Auf der Ausstellung wird die mustergültige Lüftung von Toilettenräumen, Küchen, Speiseschränken, Bädern, Restaurationsräumen, Gesellschaftshäusern, von gewerblichen und industriellen Anlagen, sowie aller solcher Räume zu sehen sein, in denen große Menschenmassen sich zu versammeln pflegen.

Die Wasserversorgung teilt sich in die Kalt- und Warmwasserversorgung. Über die erstere ist nicht allzuviel zu sagen. Dagegen läßt die Warmwasserversorgung in unseren Häusern fast noch alles zu wünschen übrig. Für die weitesten Kreise der Bevölkerung werden daher die praktischen Anlagen zur Warmwasserversorgung durch den Küchenherd in Verbindung mit der Heizanlage durch Warmwasserbereitungsthermen in Küche, Bade-, und Schlafzimmer das größte Interesse haben. Die Abteilung für Heizung, Lüftung und Wasserversorgung betreut Architekt Moshamer.

Alle Auskünfte in den Spezialfragen der genannten Fachabteilungen erteilen die zuständigen Architekten, Auskünfte in allen allgemeinen geschäftlichen Fragen die Breslauer Messe- und Austellungsgesellschaft, Elisabethstraße 6.

## NEUE PFANDBRIEFE ZUR FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUES

Die Preußische Landespfandbriefanstalt in Berlin hat, wie aus einer Veröffentlichung im Anzeigenteil der heutigen Ausgabe hervorgeht, die von ihr im Laufe dieses Jahres ausgegebenen 8%igen Goldmark-Pfandbriefe Reihe XIII im Gesamtbetrage von 30 Millionen Goldmark voll ausverkauft. Um den in großer Anzahl vorliegenden Anträgen für die Beleihung von Neubauten mit Klein- und Mittelwohnungen entsprechen zu können, gibt die Anstalt eine neue Reihe XV ihrer reichsmündelsicheren 8%igen Goldmark-Pfandbriefe im Betrage von 25 Millionen Goldmark aus und bietet sie zum Vorzugskurse von 97,50 % zum Kauf an. Die Reihe XV ist bis zum 1. 7. 1934 unkündbar und in Stücken von GM. 100,—, 200,—, 500,—, 1000,— und 5000,— erhältlich. Die Zulassung der neuen Pfandbriefe zum Börsenhandel in Berlin und Frankfurt/M. und zum Lombardverkehr bei der Reichsbank wird unverzüglich in die Wege geleitet.

## DER KATHOLIKENTAG ZUR WOHNUNGSFRAGE.

Der Katholikentag in Magdeburg faßte in der Wohnungsfrage folgende Entschließung:

Rasches und durchgreifendes Handeln zur Behebung der Wohnungsnot und zur Lösung der Wohnungsfrage überhaupt betrachtet der Katholikentag in ernster Sorge um die Zukunft unseres deutschen Volkes als eine der dringendsten Gegenwartsaufgaben. Er dankt dem Hochwürdigen Episkopat für den Hirtenbrief zur Wohnungsfrage vom Jahre 1927 und für die jüngsten Fuldaer Beschlüsse zugunsten der städtischen und vorstädtischen Wohnsiedlungsbestrebungen des „Verbandes Wohnungsbau (Arbeitsgemeinschaft katholischer Verbände zur Förderung des Wohnungsbaues)" sowie zugunsten der ländlichen (bäuerlichen und Landarbeiter-) Siedlung unter dem Namen „Förderung der Siedlungsarbeit der Caritas-Verbände". Der Katholikentag ruft die Katholiken auf, nun aber auch persönlich und tatkräftig sich der Förderung dieser Aufgaben anzunehmen.

Das katholische Volk muß mehr als bisher bereit sein, hierfür Opfer zu bringen, wie für irgendein anderes soziales Werk. Dieser Opfergeist erfordert vernünftige Einschränkung von nicht lebensnotwendigen Ausgaben im privaten Leben (Alkohol, Nikotin, Festfeiern), um die dadurch ersparten Mittel für den Wohnungsbau freizumachen. So soll auch in der Jugend dadurch das Verantwortungsgefühl für die Familiengründung und der Sparsinn geweckt und gepflegt werden. Die begüterten Katholiken mögen den uns nahestehenden Baugenossenschaften durch Erwerb von Anteilen auch ohne eigne Bauabsichten beitreten. Die weitesten Volkskreise sollten ihre Ersparnisse im Wohnungsbau anlegen.

Mit besonderem Nachdruck betont der Katholikentag:

1. Reich, Länder und Gemeinden müssen alle nicht lebensnotwendigen Aufgaben zurückstellen und alle verfügbaren Mittel für den Neubau von Wohnungen verwenden; auch Auslandskredite für den Wohnungsbau sind zu ermöglichen.
2. Bei dem kommenden Steuervereinheitlichungsgesetz und dem Finanzausgleich ist unbedingt eine Regelung herbeizuführen, die den Ländern ermöglicht, den Ertrag der Hauszinssteuer in viel stärkerem Maße als bisher der Neubautätigkeit zuzuführen.
3, Unter Anerkennung der bisherigen bedeutsamen Leistungen sehr vieler Sparkassen für die Finanzierung des Wohnungsbaues spricht der Katholikentag die Erwartung aus, daß die Spitzenorganisation des deutschen Sparkassenwesens sich immer wirksamer dafür einsetzt, daß alle öffentlichen Sparkassen ohne Ausnahme einen wesentlichen Teil ihrer Einlagen für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen.
4. Bei der Verwendung öffentlicher Gelder sind besondere Maßnahmen für die vorzugsweise Berücksichtigung kinderreicher Familien anzuordnen.

5. Das ländliche Siedlungswesen und der Bau von Landarbeiterwohnungen sind nachdrücklichst zu fördern.
6. Zur Beschaffung von billigem Gelände für Bau- und Siedlungszwecke werden alle öffentlich-rechtlichen Körperschaften, insbesondere Länder, Gemeinden und Kirchengemeinden dringend ersucht, in ihrem Besitz befindliches, geeignetes Gelände zu möglichst günstigen Bedingungen und unter Sicherung gegen spekulative Ausnützung zur Verfügung zu stellen. insbesondere ist der Weg des Erbbaurechtes und der Begebung von Reichsheimstätten in viel stärkerem Maße als bisher zu beschreiten.
7. Der Katholikentag erachtet den Zusammenschluß aller uns nahestehenden, den Wohnungsbau und das Bauzwecksparen fördernden Einrichtungen zu einem Reichsverband unter Führung des Verbandes Wohnungsbau als dringend erwünscht.

# GESETZE UND VERORDNUNGEN

## I. ÖFFENTLICHE GELDMITTEL

### Erl. d. Preuß. Min. f. Volkswohlf. v. 26.10.1928 betr. Sicherung der zur Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der wertschaffenden Arbeitslosenfürsorge gewährten Tilgungsdarlehen

III R 5c gen. 57/28. Berlin, den 26. Oktober 1928.
W 8, Leipziger Str. 3.

Gemäß Abschnitt H Abs. 1 der Förderungsbestimmungen vom 6. März 1907 — III R 5c gen. 6/27 — ist die Tilgung der auf Grund dieser Bestimmungen gewährten Darlehen grundbuchlich durch Eintragung einer Sicherungshypothek zu sichern. Während Abs. 3 a. a. O. für Eigenheimbauten eine besondere Regelung vorsieht, ist hinsichtlich der Werkwohnungen in Abs. 2 a. a. O. folgendes bestimmt:

„Für die einzutragende Hypothek wird ein bestimmter Rang nicht vorgeschrieben. Sie ist jedoch an sicherer Stelle, jedenfalls innerhalb von fünf Sechsteln des nach den Beleihungsgrundsätzen der öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten festzusetzenden Wertes, einzutragen."

Bei der praktischen Anwendung dieser Bestimmung haben sich Schwierigkeiten insofern ergeben, als im Hinblick auf die zum Teil stark schwankenden Grundstückswerte eine genügende Sicherheit des Tilgungsdarlehens vielfach auch dann nicht gewährleistet erscheint, wenn mit der Sicherungshypothek die im obenbezeichneten Abschnitt H Abs. 2 genannte Höchstgrenze der Grundstücksbelastung noch nicht erreicht ist.

Zur Behebung dieser Schwierigkeiten ersuche ich nunmehr gefälligst, dringend darauf hinzuwirken, daß die zur Errichtung von Werkwohnungen vom Bauherrn herzugebenden Parzellen einschließlich einer angemessenen Landzulage vom Hauptgrundstück abgeschrieben und alsdann an erster Stelle mit der zugunsten des Fiskus einzutragenden Sicherungshypothek belastet werden Bauherren, die sich mit dieser Regelung einverstanden erklären, kann von Ihnen zur Durchführung Ihrer Bauvorhaben ein Zusatzdarlehen gewährt werden und zwar in Höhe von:

15 RM für je 1 qm Wohnfläche
10 RM „ „ 1 qm Stallfläche und
10 RM „ „ 1 qm Scheunenfläche.

Voraussetzung ist, daß jede der Wohnungen nach Lage Haustyp (Einfamilien-Einzelhaus oder Zweifamilien-Doppelhaus) und Ausstattung (Landzulage) gf. — bei etwaiger Aufteilung des Gutes pp. — geeignet erscheint, auch als Landarbeitereigenheim Verwendung zu finden.

I. V.: Scheidt.

An
a) die Herren Regierungspräsidenten,
b) die Träger der Maßnahmen,
c) die Landesarbeitsämter.

### Runderlaß des Preuß. Finanzministers vom 24. 9. 1928 betr. Durchführung der Bestimmung im § 9 Abs. 5a der Hauszinssteuerverordnung (Ermäßigung der Hauszinssteuer bei Aufnahme kurzfristiger Reparaturhypotheken).

— K V 2. 2819/4000 —

Zwecks einheitlicher Durchführung der Bestimmung im § 9 Abs. 5 a HV. ordne ich für die Gültigkeitsdauer der genannten Bestimmung in Ergänzung der bereits hierfür erlassenen Ausführungsanweisungen folgendes an:

Bei den in der Regel kurzfristigen, dinglich gesicherten Darlehen (Reparaturhypotheken) sind auf die Hauszinssteuer vom ersten des Monats an, in dem die Grundbucheintragung erfolgt ist, bis zur Abtragung des Darlehns anzurechnen die aus der Grundbucheintragung sich ergebenden Leistungen für Verzinsung und Tilgung, soweit sie 6 v. H. der Friedensmiete übersteigen, jedoch höchstens mit einem Betrage, der sich aus der ortsüblichen Verzinsung und einer 5%igen Tilgung des durch 6 v. H. der Friedensmiete nicht gedeckten Teiles des Gesamtaufwands ergibt. Dieser Betrag ist auf die einzelnen Monate gleichmäßig zu verteilen.

Bei länger befristeten Darlehen findet die vorstehend zugelassene Steuererleichterung jedoch ihre Grenze in der Hälfte des durch 6 v. H. der Friedensmiete nicht gedeckten Teils des Gesamtaufwands, es sei denn, daß diese Hälfte, abgestellt auf ein Jahr, niedriger ist, als der sich aus der ortsüblichen Verzinsung und einer 5%-Tilgung ergebende, um 6 v. H. der Friedensmiete gekürzte Jahresbeitrag. Ergeben sich nach den Richtlinien des Abs. 2 höhere Steuererleichterungen, so sind sie auf diese Grenze zurückzuführen, sofern sie nicht schon in der zur Zeit der Entscheidung bestehenden Hauszinssteuerforderung, bei der die bereits zugunsten bedürftiger Mieter gewährten Stundungen entsprechend der historischen Entwicklung zu berücksichtigen sind, ihre Grenze gefunden haben.

Beispiel:
Friedensmiete 12000 (6% gleich 720), Darlehen 20000 rückzahlbar nach 10 Jahren, Zinsfuß 10%,
Gesamtaufwand . . . 20000 + 10 × 2000 = 40000.
Durch 6 v. H. der Friedensmiete
ungedeckter Teil . . . 40000 — 10 × 720 = 32800.
Hiervon 10% (Zinsen) + 5% (Tilgung) gleich 4920 jährlich (in 10 Jahren . . . . . . . . . . . . . . = 49200).

$$\text{Grenze} = \tfrac{1}{2} \times \frac{32800}{10} = 1640 \text{ jährlich.}$$

Dieser Betrag ist jedoch geringer als

$$\frac{10 + 5}{100} \times 20000 - 720 = 2280,$$

so daß monatlich $^1/_{12} \times 2280 = 190$ RM Hauszinssteuer zu stunden und niederzuschlagen sind.
Beträgt das gemäß §§ 2, 4 usw. ermäßigte Hauszinssteuersoll für das Grundstück monatlich nur 150 RM und sind von diesem Soll bereits 20 RM gemäß § 9 zugunsten des Eigentümers oder bedürftiger Mieter gestundet, so können auf Grund der Vorschrift im § 9 Abs. 5 a nur 130 RM monatlich gestundet und niedergeschlagen werden.
Die vorbezeichnete Regelung hat bei allen schwebenden und künftigen Anträgen mit der Maßgabe Anwendung zu finden, daß es bei den früher getroffenen Entscheidungen sein Bewenden behält, wenn deren Abänderung nicht beantragt wird. Eine Abweichung von den gegebenen Richtlinien ist jedoch nicht ausgeschlossen, wenn dies die Verhältnisse im Einzelfalle bedingen, z. B. wenn die 6 v. H. der Friedensmiete nachweislich zu anderen, durch die Reparaturhypothek nicht gedeckten großen Instandsetzungsarbeiten verwendet worden sind.

# BÜCHER- UND ZEITSCHRIFTENSCHAU

GRUNDLEGENDE WERTZAHLEN ÜBER WOHNDICHTE UND BESIEDELUNGSDICHTE IM STÄDTEBAU. Von Ernst Nagel. Verlag Georg D.W. Callweg, München. Preis geh. 8.50 RM., gebd. 10.— RM.

Wertzahlen, d. h. Formeln, nach denen das Verhältnis der bebauten Fläche zu den Freiflächen, bezw. das Verhältnis der Freifläche pro Wohnung und damit die Wohndichte in den Baublöcken und die Besiedlungsdichte für ganze Gebiete exakt festgestellt und projektiert werden kann, fehlen bisher nahezu völlig, obwohl sie zweifellos für wohnungspolitische Untersuchungen und städtebauliche Planungen ein wertvolles Hilfsmittel bilden würden. Einen Versuch, derartige Wertzahlen zu ermitteln und für die Praxis zur Verfügung zu stellen, unternimmt Ernst Nagel in dem vorliegenden Buch, das auf Grund eines Münchener Baulinienprojektes vom Jahre 1922, das ein 780 qm großes Gelände umfaßt, rd. 8400 Wertzahlen berechnet, die nach Auffassung des Verfassers für die Zwecke der Praxis genügen dürften. Man kann den Einwand erheben, daß das Beobachtungsmaterial zu gering ist und bei weitem nicht alle in der Praxis vorkommenden Fälle umfaßt. Die Arbeit selbst ist mit großer Exaktheit durchgeführt und verdient ernsthafte Beachtung. Daß für die Belegungsdichte ausgerechnet die Ergebnisse von Zählungen aus den Jahren 1907 und 1910 verwendet worden sind, anstelle des neueren Materials der Nachkriegszeit ist ein Mangel, der durch den Hinweis auf die derzeitigen anormalen Verhältnisse auf dem Bau- und Wohnungsmarkt nicht voll gerechtfertigt wird. Im ganzen aber eine gründliche und für Architekten und Städtebauer wertvolle Arbeit. Dr. H.

VOM WIRTSCHAFTLICHEN BAUEN, DRITTE FOLGE. Bearbeitet von Regierungsbaurat Rudolf Stegemann, Dresden. Herausgegeben von der Arbeitsgemeinschaft des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen und des Techn. Ausschusses des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften. Verlag Oscar Laube, Dresden.

Besondere Umstände lassen erst heute eine Besprechung des dritten Bandes der vom Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen herausgegebenen Schriftenreihe vom wirtschaftlichen Bauen zu. Der dritte Band enthält u. a. Aufsätze von Oberregierungsrat Dr. Kämper „Geldbeschaffung für den Wohnungsbau und Baugeldkosten", von Regierungsbaurat Stegemann über Zinsaufwand und tragbare Mieten in ihrem Einfluß auf Wohnungsform und Wohnungsgröße, sowie eine Anzahl technischer Aufsätze, unter denen der von Stadtbaurat May über amerikanischen Wohnungsbau, Ministerialrat Dr. Schmidt über Stahlbauten in England, sowie von Dr.-Ing. Düttmann über den holländischen Wohnungsbau besonderes Interesse verdient. Die finanziellen Aufsätze bieten nichts wesentlich Neues, die darin angegebenen Schätzungen sind zum Teil bereits überholt, die beigegebenen Grundrisse stellen nicht den Niederschlag neuester Erkenntnisse dar. Vielleicht grade deshalb ist das Büchlein zu begrüßen, als es ein Beweis für die dauernde und rasche Entwicklung ist, den die technische Gestaltung der modernen Kleinwohnung in den letzten Jahren genommen hat.
Dr. H.

DER WOHNUNGSBAU IN DEUTSCHLAND NACH DEM WELTKRIEGE. Von Stadtbaurat Dr. Ing. Albert Gut, München. Verlag F. Bruckmann A. G., München.

Den Kommunen kommt für die Wohnungsbautätigkeit der Nachkriegszeit eine so wesentliche Bedeutung zu, daß es wohl gerechtfertigt ist, den Wohnungsbau der Gemeinden und die Förderung der Bautätigkeit durch die Gemeinden in einer großangelegten Gesamtdarstellung zu würdigen, wie dies Stadtbaurat Dr. Ing. Gut im Auftrage der Kommunalen Vereinigung für Wohnungswesen mit Unterstützung einer Reihe namhafter Mitarbeiter in dem vorliegenden umfangreichen Werk unternommen hat. Das Werk ist entstanden unter Förderung des Deutschen und Preußischen Städtetages, des Reichsstädtebundes und des Deutschen Landkreistages und stellt die großzügigste Veröffentlichung dar, die in den letzten Jahren über diese Frage erschienen ist. Der Präsident des Deutschen und Preußischen Städtetages, Dr. Mulert, gibt dem Werk ein Geleitwort auf den Weg, in dem er kurz die Grundfragen des Wohnungsnotproblems und der Wohnungspolitik aufzeigt und darauf hinweist, daß die Hauptarbeit an der Beseitigung der Wohnungsnot

in den letzten Jahren den deutschen Gemeinden zugefallen ist. Er weist gleichzeitig darauf hin, daß auch für die Zukunft die Gemeinden auf dem Gebiet der unmittelbaren und mittelbaren Förderung des Wohnungsbaus weitere Aufgaben zu erfüllen haben werden. Der Herausgeber selbst schildert dann kurz die Entstehung und den Aufbau des Werkes und gibt dann in einem großangelegten Aufsatz einen Überblick über die Entwicklung des Wohnungswesens in Deutschland nach dem Weltkriege unter besonderer Berücksichtigung der Tätigkeit der Gemeinden. Nach einem Überblick über den Stand des Wohnungswesens vor dem Weltkriege schildert er Ursachen und Umfang der Wohnungsnot unter Heranziehung des Materials der Wohnungszählungen von 1925 und 1927, die Entwicklung der Baukosten und Mietpreise und gibt eine tabellenmäßige Übersicht über die Wohnungsneubautätigkeit in den Jahren 1919 bis 1926. Es folgt eine Darstellung der Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot. Hier werden in klarer und übersichtlicher Form die mittelbaren Maßnahmen, Erhaltung, Erfassung und Zuteilung des vorhandenen Wohnraumes, Mieterschutz und Mietpreisgesetzgebung dargestellt und dann den dem Wohnungsneubau unmittelbar dienenden Maßnahmen eingehende Beachtung geschenkt. In einer Reihe von Einzeldarstellungen werden sodann die Einzelfragen der kommunalen Wohnungspolitik geschildert. Ein wertvoller, auf zahlreiches statistisches Material gestützter Aufsatz von Stadtrat Dr. Fuchs, Breslau, schildert „die Beschaffung von Baugelände" mit all ihren Schwierigkeiten und mit den Erfolgen, die die Städte selbst auf diesem Gebiet aufzuweisen haben. Interessant sind dabei die Angaben über den Grundstücksbesitz der deutschen Städte und den Umfang des von den deutschen Städten für den Wohnungsbau bereitgestellten Baugeländes. Eine Rundfrage bei 173 Städten hat das Material hierzu herbeigeschafft. Bei der Geländebeschaffung der Gemeinden ist der freiwillige Erwerb die Regel gewesen, nur in wenigen Fällen mußte zur Enteignung geschritten werden. Auch über die Finanzierung der Grundstücksbeschaffung und die Grundstückspreise wird berichtet, sodann ein Überblick über das Ergebnis der städtischen Bodenpolitik gegeben. Die Verwertung des stadteigenen Siedlungslandes ist hauptsächlich durch Veräußerung an gemeinnützige Wohnungsbauunternehmungen vor sich gegangen, ein beträchtlicher Teil jedoch auch zum Eigenbau verwandt worden. Der Verkauf zu Eigentum steht im Vordergrund, meist mit der Ausbedingung eines Wiederkaufsrechtes. Abgabe im Erbbaurecht ist verhältnismäßig noch gering. Nach der Auffassung des Verfassers überwogen bei der Preisfestsetzung durchaus die wohnungspolitischen, dagegen nicht die finanziellen Gesichtspunkte. Dies kann von den in der Praxis des Wohnungsbaus Stehenden nicht durchweg bestätigt werden. Es sind Fälle genügend bekannt, in denen der Baulanderwerb aus Kommunalbesitz teurer und umständlicher ist als aus Privatbesitz. Als Ergebnis seiner Untersuchungen stellt Dr. Fuchs fest, daß die städtische Bodenpolitik in der Wohnungswirtschaft überaus günstig sich ausgewirkt hat. Die Abgabe von städtischem Baugelände zu billigen Preisen hat vielfach den Wohnungsbau sehr erleichtert und vielleicht auch einen Einfluß auf die allgemeinen Grundstückspreise ausgeübt. Die durch die billige Grundstückshergabe erzielte Mietverbilligung wird in einzelnen Städten auf 10—20 Prozent geschätzt.

Über die „Aufschließung des Baugeländes" berichtet Beigeordneter Ehlgötz, Essen. Er schildert von allgemein städtebaulichen Grundsätzen ausgehend die Hauptforderungen, die bei der Planbearbeitung neuer Siedlungsgebiete zu berücksichtigen sind. Trennung der Wohnflächen von den Arbeitsflächen, richtige Berücksichtigung der Verkehrsfragen, zweckmäßige Anordnung der Grünflächen stehen hier im Vordergrund. Es folgt eine eingehende Darstellung der bei der Einzelaufschließung zu beachtenden Gesichtspunkte. Die beigegebenen Abbildungen von General- und Teilbebauungsplänen können jedoch nicht immer als vorbildlich bezeichnet werden.

Die Finanzierung des Wohnungsbaus wird von Beigeordnetem Dr. Greven, Köln, in einem wertvollen zusammenfassenden Aufsatz behandelt. Die Tatsachen an sich sind bekannt, es ist jedoch eine schätzenswerte Zusammenfassung. Wesentlich ist die Grundeinstellung des Verfassers, daß auf absehbare Zeit auf starke öffentliche Wohnungsbaumittel nicht verzichtet werden kann. Durch eine Rundfrage sind die Aufwendungen einer Reihe von Städten für den Wohnungsbau aus Hauszinssteuermitteln und städtischen Mitteln erfaßt worden. Bei insgesamt 156 Städten mit einer Einwohnerzahl von zusammen rund 23 Millionen wurde festgestellt, das die Aufwendungen im Wohnungsbau in den Jahren 1924, 1925 und 1926 aus Hauszinssteuermitteln insgesamt 908,6 Millionen Reichsmark, d. h. 43,35 pro Kopf der Bevölkerung betragen haben, die Aufwendungen aus städtischen Mitteln insgesamt 722 Millionen Reichsmark, d. h. 34,46 auf den Kopf der Bevölkerung. Das Hauptkontingent der Aufwendungen aus städtischen Mitteln bilden die Anleihen und Darlehen, die einen Betrag von 328 Millionen ausmachen, Darlehen der städtischen Sparkassen und Hypothekenanstalten 271,3 Millionen, sodaß aus Haushaltsmitteln und sonstigen Einkünften ein Betrag von 122,3 Millionen aufgewandt worden ist. Über die Darlehns- und Zuschußgewährung hinaus haben die Gemeinden in großem Umfang Bürgschaften für 1. oder 2. Hypotheken übernommen. Auch diese sind rundfragestatistisch festgestellt worden und machen für die genannten Jahre und Städte einen Betrag von 125,5 Millionen aus. Davon entfallen allerdings nur 17,6 Millionen auf 2. Hypotheken. Aus der Stadt Köln wird das interessante Verfahren berichtet, daß die Stadt, um Hauszinssteuermittel ganz oder teilweise zu ersparen, die Bürgschaft für auf dem freien Markt aufgenommene 2. Hypotheken übernimmt und einen Zinszuschuß zur 2. Hypothek gewährt. Ebenso wie die finanziellen Leistungen der mittleren und kleinen Städte ist auch der Reinzugang an Wohnungen in den kleineren Orten allgemein stärker als in größeren. Sehr interessant sind auch die Angaben über das Verhältnis der Eigenbautätigkeit der Gemeinden, der gemeinnützigen und der privaten Bautätigkeit. In 44 Großstädten und 45 Mittelstädten sind im Jahre 1926 errichtet worden: 10858 Wohnungen im Eigenbau der Gemeinden, 38892 durch gemeinnützige Bauvereinigungen und 28936 durch private. Die Grundeinstellung des Verfassers ist optimistisch, auch für die Zukunft der Wohnungsbaufinanzierung. Er macht hierfür einen interessanten Vorschlag. Früher oder später muß eine Angleichung der Altmieten an die neuen Mieten geschehen. Eine entsprechende Erhöhung der Hauszinssteuer, um die Mieterhöhung nicht ohne weiteres in die Tasche des Hauseigentümers fließen zu lassen, hält er für untragbar, regt daher an, daß die dem Hauseigentümer durch die Mietserhöhung zufließenden Einnahmen zwangsläufig zur Übernahme von Pfandbriefen oder Kommunalobligationen oder zur Einzahlung auf langfristig gesperrte Sparkassenbücher

verwendet werden sollen, um auf diese Weise dem Wohnungsbau zugeführt werden zu können. Die verwaltungstechnischen Schwierigkeiten eines solchen Verfahrens dürften jedoch so groß sein, daß mit der Verwirklichung dieses Gedankens nicht zu rechnen ist, abgesehen davon, daß sich seine innere Berechtigung nicht ohne weiteres einsehen läßt.

Oberbaurat Peters, Hamburg, gibt einen Überblick über die „Einflußnahme auf die Planung der Bauten in gesundheitlicher, technischer und wirtschaftlicher Beziehung". Besprochen werden die modernen Gesichtspunkte der Bauordnung wie die Herabsetzung der Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Eine Reihe von Beispielen bekannter Bauordnungen (Berlin, Hamburg, Bremen, Dresden) werden angeführt. Die Möglichkeit, mit der Bewilligung der Hauszinssteuerhypothek eine Einflußnahme auf Gestaltung der Neubauwohnungen zu gewinnen, wird nur gestreift. Die besten Ergebnisse hinsichtlich der wohnungsreformerischen Einflußnahme sind, wie Peters berichtet, dort erzielt worden, wo die Städte im Eigenbau oder durch städtische Siedlungsgesellschaften größere Siedlungen errichtet haben. Dort erwähnt Peters die Ausschreibung von Wettbewerben als besonders günstig zur Erzielung zweckmäßiger Planungsunterlagen. Die verschiedenen Ersatzbauweisen werden kurz gestreift. Eingehende Behandlung findet der Kleinwohnungsgrundriß. Das Bekenntnis zur möglichsten Beschränkung des Wohnraums der Kleinwohnung unter Betonung der späteren Zusammenlegungsmöglichkeit ist wesentlich. Leider sind die beigegebenen Abbildungen von Mustergrundrissen nicht gerade gut und deutlich wiedergegeben, sodaß sich aus den Abbildungen nicht alles erkennen läßt.

Oberbaurat Dr. Ing. Hellweg, Hamburg, schildert kurz die Möglichkeiten, die den Gemeinden zur Einflußnahme auf die Planung und Ausführung der Bauten in ästhetischer Beziehung zur Verfügung stehen. Als Mittel hierfür nennt er einmal Bauordnung und Bebauung sowie die Durchsetzung von Forderungen bei der Hauszinssteuerbewilligung, vor allem aber die Eigenbautätigkeit der Gemeinden, die vorbildlich wirken soll. Die besonderen Verhältnisse der Kleinstädte und der ländlichen Bezirke schildert Generaldirektor Nadolny von der Ostpreußischen Heimstätte. Auch hier werden die wichtigsten Zahlen für die Wohnungsnot, die Wohnungsfinanzierung und der Wohnungsbau, insbesondere Landarbeiterwohnungsbau, genannt. Die besonderen Verhältnisse der Mittelstädte werden von Bürgermeister Nohl charakterisiert. Die besonderen Verhältnisse der Großstädte schildert Stadtrat Dr. May, Halle, unter Beibringung von zahlreichem wertvollem statistischem Material.

An den Textteil von insgesamt 175 Seiten schließt sich der weitaus größere Teil des Werkes, der nahezu 400 Seiten in erster Linie Abbildungen, aber auch Grundrisse und Lagepläne von Wohnungsbauten der Nachkriegszeit enthält. Es ist hier offensichtlich das Bestreben vorherrschend gewesen, möglichst alle Gegenden des Reiches und möglichst alle Orte von einiger Bedeutung zu berücksichtigen. Auch in ästhetischer und städtebaulicher Beziehung ist keine bestimmte Auffassung für die Auswahl der Abbildungen maßgebend gewesen, alle Richtungen und Anschauungen sind in gleicher Weise berücksichtigt worden. Es möchte allerdings scheinen, daß die wirklich guten modernen Bauten dabei etwas zu kurz gekommen sind. Denn dieser Bildteil kann keineswegs als eine Sammlung vorbildlicher Bauten angesehen werden, im Gegenteil, zahlreiche der gezeigten Abbildungen sind keineswegs geeignet, für die ästhetische Seite im Wohnungsbau der deutschen Gemeinden ein gutes Zeugnis abzulegen. Es wird sehr viel Romantisches gezeigt, nicht nur in der Fassade des Einzelhauses, sondern auch in den Lageräumen, die zum Teil Klarheit und Straffheit stark vermissen lassen. Trotzdem ist diese Sammlung in ihrer Art recht wertvoll, da sie den bisher umfassendsten Überblick über die gemeinnützige Bautätigkeit der Nachkriegszeit darstellt. Aber ein Durchblättern dieses Bildteils zeigt vor allem, wie unendlich viel auf dem Gebiet des Wohnungsbaus noch zu leisten ist! Dr. H.

Rechtsanwalt Dr, Werneburg. DAS BAURECHT IM PRIVATRECHT IN DER GEWERBEORDNUNG UND IM REICHSSTRAFGESETZBUCH. Stilke's Rechtsbibliothek Nr. 70. Verlag von Georg Stilke, Berlin. Geb. RM. 6.–.

Das in Form eines Kommentars abgefaßte Werk behandelt nicht das gesamte Baurecht, insbesondere nicht das Baupolizeirecht und die öffentlichen rechtlichen Bestimmungen der Förderung des Wohnungsbaues, sondern in erster Linie die privatrechtliche Seite des Baues sowie die einschlägigen Bestimmungen der Gewerbeordnung und des Strafgesetzbuches. Im einzelnen werden behandelt aus dem Gebiete des Bürgerlichen Gesetzbuches die §§ 93-98, welche die für jeden Bau so wichtigen Bestimmungen über Bestandteil und Zubehör enthalten, die §§ 631 ff, an die eine eingehende Erörterung des Bauwerkvertrages angeknüpft wird, die §§ 836 ff (Haftung für Einsturzschäden), die §§ 907 ff, die das Rechtsverhältnis des Bauenden zu dem Eigentümer des dem Baugrundstück benachbarten Grundstücks regeln, die §§ 912-916, d. h. das Recht des Überbaues, sowie die §§ 1012-1017, die zusammen mit der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 das im wesentlichen erst nach dem Kriege ausgebildete Erbbaurecht regeln. Daran schließt sich eine eingehende Erläuterung des Bauforderungsicherungsgesetzes und der einschlägigen Bestimmungen der Gewerbeordnung. Das Buch enthält auf diese Weise eine wertvolle Zusammenstellung und Erläuterung der insbesondere für den Bauunternehmer wichtigen Gesetzesbestimmungen, wird aber auch dem Bauherrn für die Klärung seines Rechtsverhältnisses gegenüber dem Bauunternehmer und den Eigentümern benachbarter Grundstücke wertvolle Dienste leisten. Auf die noch zweifelhaften Fragen wird jeweils eingegangen. Zahlreiche Entscheidungen hoher und höchster Gerichte sowie eine eingehende Verwertung der einschlägigen Literatur dienen zur Belegung der vorgeschlagenen Ansichten. H.

Heinz und Bodo Rasch: WIE BAUEN? Bau und Einrichtung der Werkbundsiedlung am Weißenhof in Stuttgart 1927 mit einem Vorwort von Adolf Behne. Akadem. Verlag Dr. Fr. Wedekind & Co., Stuttgart.

Auf die in demselben Verlage erschienenen wertvollen Bände „Bauen und Wohnen" sowie „Innenräume" ist in dieser Zeitschrift schon hingewiesen worden. Auch der vorliegende Band verdient eingehende Beachtung. Es ist darin ein lebendiger Einblick in die technische Entstehung der Weißenhofsiedlung und die dabei zur Anwendung gelangten neuen Bauweisen gewährt. Unter den beiden großen Gruppen Mauerbau und Skelettbau werden die hauptsächlichsten Formen alter und neuer Bauweisen, wie sie auch in der Weißenhofsiedlung zur Anwendung gekommen sind, abgehandelt, zumeist in sehr kurzer programmatischer Form. Unter dem Strich sind jeweils die zur Anwendung gelangten Materialien

mit ihren Vorteilen, offenbar auf Grund von Angaben der Herstellerfirmen, behandelt. Sehr interessant ist dabei die Ableitung der einzelnen Bauweisen aus primitiven Vorgängen der Natur oder Primitivbauweisen früherer Zeiten, so z. B. der Spantenbauweise aus dem Körperbau und dem Samoanerhaus. Eine Entscheidung für die eine oder andere Bauweise wird nicht vorgenommen, sondern referierend über die verschiedenen Formen berichtet. Gerade dadurch wird das Werk besonders instruktiv. Die buchtechnische Ausstattung ist ebenso wie die zahlreichen Abbildungen vorzüglich. H.

DER KLEINWOHNUNGSBAU. Herausgegeben vom Verband Wohnungsbau. Volksvereins-Verlag München-Gladbach. In Leinen geb. RM. 4,80.

Innerhalb der konfessionellen Organisationen ist man bereits seit längerer Zeit am Wohnungsproblem sehr stark interessiert, wie dies die zahlreichen Resolutionen auf kirchlichen und Vereinstagungen der letzten Zeit beweisen. Auch der rührige Volksverein in München-Gladbach hat sich dieser Arbeit gewidmet. Im Jahre 1926 ist unter seiner Initiative eine Arbeitsgemeinschaft kath. Verbände zur Förderung des Wohnungsbaues zustande gekommen, die durch Propanda und Aufklärung sowie praktische Mitarbeit an der Lösung des Wohnungsproblems helfen will. Diesem Zweck dient auch das vorliegende Buch, das ein kleines Handbuch für den Kleinwohnungsbau sein will. Es beginnt mit dem Abdruck der Kundgebung der Fuldaer Bischofskonferenz zur Wohnungsnot, behandelt dann das Problem der Beeinflussung der Volkssittlichkeit und Wohnungsfrage (aus der Feder des Moraltheologen Professor Dr. Josef Mausbach). Daran schließt sich eine kurze Erörterung des ländlichen Siedlungsproblems, der Arbeiterwohnungsfrage und ein kurzer Bericht über Aufbau und Zweck des Verbandswohnungsbaus. Grundsätzliche Erörterungen über die Heimstätte, die Aufgaben der Kirche auf dem Gebiete der Wohnungsfrage, insbesondere über die Verwendung von kirchlichen Grundstücken für Siedlungszwecke leiten über zu dem praktischen Teil, in dem der bekannte Bodenreformer Professor Dr. Ermann die Rechtsformen der Wohnsiedlung, insbesondere das Heimstätten- und Erbbaurecht darstellt, unter Beifügung von Musterverträgen für Reichsheimstätten und Erbbaurechtsbestellung. Dr. Funke schildert kurz den Aufbau sowie die Vor- und Nachteile der einzelnen Rechtsformen der Bauvereinigung. Daran schließt sich ein kurzer Aufsatz des Architekten Busley über die technischen Fragen der Kleinwohnung für Kinderreiche, ein Aufsatz des bekannten Gartenarchitekten Leberecht Migge über den Siedlungsgarten wie eine Anzahl Lagepläne, Grundrisse und Ansichten moderner Kleinwohnungsbauten. Der Abdruck von wichtigen gesetzlichen Bestimmungen und Vertragsmustern ergänzt den Inhalt. Wenn auch die Einzelheiten der technischen und finanziellen Durchführung nur in Umrissen dargestellt werden und sich gegen die vorgetragenen technischen Anschauungen sowie die gezeigten Grundrisse und Ansichten vom technischen und ästhetischen Standpunkt manches einwenden läßt, so muß doch dankbar anerkannt werden, daß das Werkchen einen begrüßenswerten Führer durch die Frage des modernen Kleinwohnungsbaus darstellt, das insbesondere geeignet ist, allen im Vereins- und Genossenschaftsleben Tätigen für die praktische Arbeit wertvolle Dienste zu leisten. H.

Franz Schuster: EIN EINGERICHTETES SIEDLUNGSHAUS. Verlag Englert und Schlosser in Frankfurt am Main.

Das Büchlein enthält ein gut durchgeführtes Beispiel für die Durchführung und Inneneinrichtung eines Einfamilienhauses mit einer Gesamtwohnfläche von 60 qm. Das Erdgeschoß enthält Wohnraum, Wohnküche sowie einen verhältnismäßig großen als Bad und Waschküche dienenden Raum. Der Abort ist in einen Anbau verlegt. Das Obergeschoß enthält Elternschlafzimmer, ein Kinderschlafzimmer mit zwei Betten und eine Kammer mit einem Bett, Der Grundriß ist noch verhältnismäßig aufwendig, insbesondere ließen sich im Erdgeschoßgrundriß durch anderweitige Anordnung des Bades und Verlegung der Waschküche in den Keller noch einige Quadratmeter Wohnfläche für eigentliche Wohnzwecke gewinnen. Die Anordnung einer Wohnküche ohne Trennung des eigentlichen Kochteils vom Wohnteil muß nach heutigen Erkenntnissen als schon etwas überholt angesehen werden. Wohnküche und Wohnraum sind durch einen Vorhang getrennt. Der Wohnraum wird von der Küche aus mitgeheizt. Im Obergeschoß ist im Elternschlafraum eine besondere Waschnische durch einen Vorhang abgetrennt. Die Lage dieser Waschnische ist jedoch so, daß sie von den beiden anderen Schlafzimmern aus nicht mitbenutzt werden kann. Deshalb ist man neuerdings zum Teil dazu übergegangen, das Bad zwischen den Schlafzimmern anzuordnen und im Bad gleichzeitig den oder die Waschtische vorzusehen, sodaß ein gemeinsamer Waschraum für alle zwei oder drei Schlafräume vorhanden ist, der von allen Schlafräumen gleich bequem zu erreichen ist. Die drei Schlafräume sind untereinander nicht verbunden, sondern nur über den Flur zu erreichen. Das Elternschlafzimmer ist ebenso wie der Wohnraum im Erdgeschoß mit Wandschränken ausgestattet. Das Kinderschlafzimmer ist verhältnismäßig sehr geräumig. Die Möbelaustattung ist, soweit aus Abbildungen und Beschreibungen zu ersehen ist, einfach und zweckmäßig. Im übrigen aber wird man das geschilderte Haus keineswegs als Kleinwohnung für Minderbemittelte bezeichnen können. Größe und Ausstattung des Hauses verlangen einen Geldaufwand, der für wirklich Minderbemittelte nicht tragbar ist. H.

OBERSCHLESISCHER HEIMATKALENDER 1929. Herausgegeben vom Presse-, Statistischen- und Verkehrsamt der Provinzialverwaltung von Oberschlesien, Ratibor, Landeshaus.

Das rührige Presse-, Statistische- und Verkehrsamt der Provinzialverwaltung von Oberschlesien legt soeben den neuen Oberschlesischen Heimatkalender für das Jahr 1929 vor. Man könnte glauben, daß die Produktion an Heimatkalendern bereits etwas umfangreich geworden ist, wenn neben dem örtlichen Kreiskalendern auch noch ein Kalender der Provinz herausgegeben wird. Tatsächlich aber will der „Oberschlesische Heimatkalender" der Provinzialverwaltung den örtlichen Heimatkalendern keinen Abbruch tun. Er behandelt in erster Linie allgemein interessierende Fragen und gliedert sich in einen belehrenden, statistischen und unterhaltenden Teil. Aus dem reichen Inhalt, in dem dieses Jahr die wirtschaftlichen Fragen etwas mehr zurücktreten, mag besonders der statistische Teil hervorgehoben werden und das Verzeichnis der Behörden und Organisationen, die für die Praxis ein wertvolles Hilfsmittel darstellen. Im übrigen aber dient der Kalender in zweckmäßiger Weise der weiteren Vertiefung des Oberschlesiers in die Kenntnis, die der Oberschlesier von seiner Heimat über den natürlichen und verwaltungsmäßigen Aufbau gewinnen soll. In der Ausstattung ist gegenüber dem vorigen Jahrgang ein erfreulicher Fortschritt zu verzeichnen. H.

# EINGEGANGENE BÜCHER UND ZEITSCHRIFTEN

„WOHNUNGSWIRTSCHAFT" Nr. 19/20, Sonderheft zum 3. AFA-Kongreß. Herausgeber: Deutsche Wohnungsfürsorge Akt. Ges. für Beamte, Angestellte und Arbeiter.

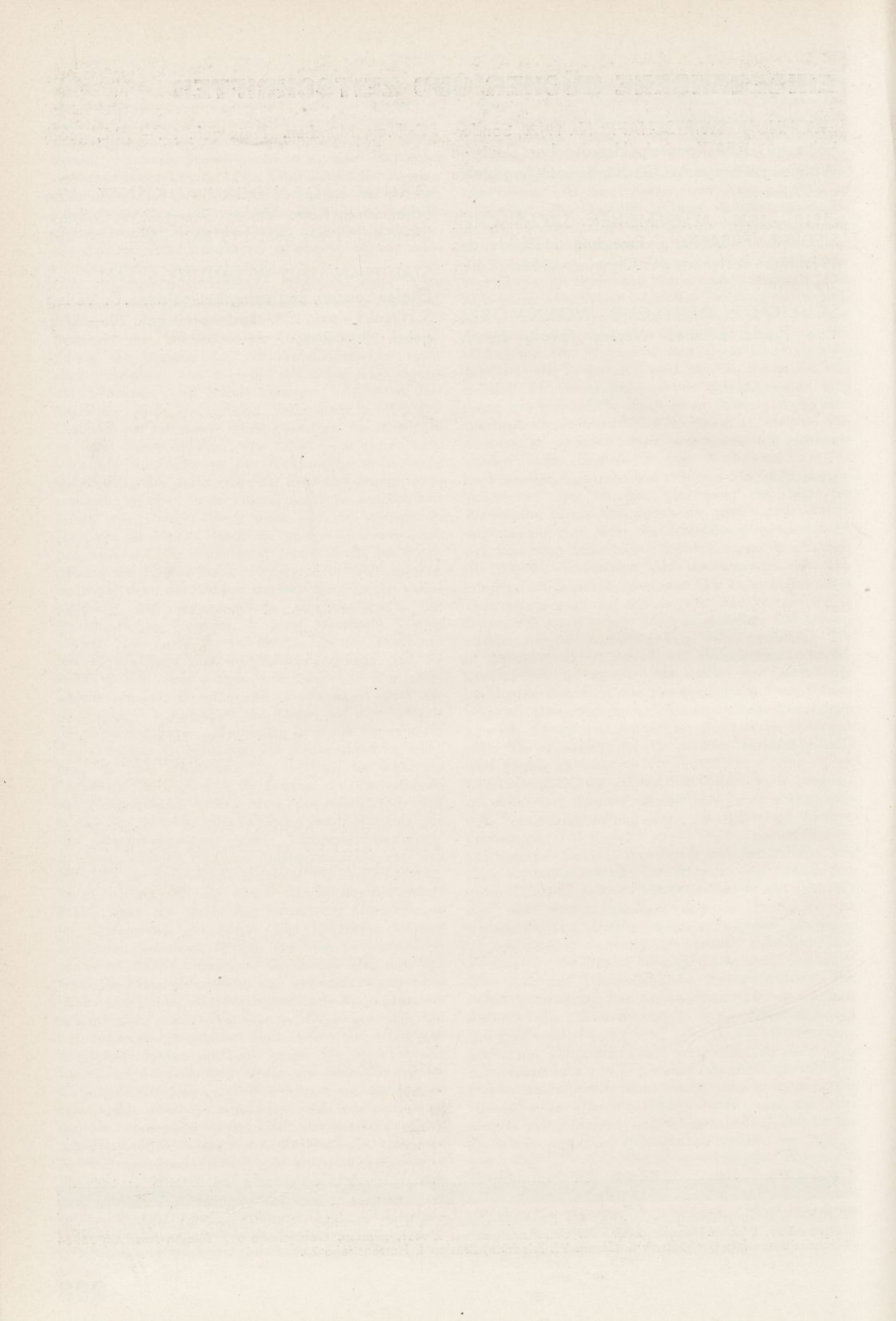
„1918 — 1928 ALLGEMEINER SÄCHSISCHER SIEDLER-VERBAND." Festschrift anläßlich des 10 jährigen Bestehens des Allgemeinen Sächsischen Siedlerverbandes.

SCHLICHTE DEUTSCHE WOHNMÖBEL. Von Theda Behme. Verlag Georg D. W. Callwey, München. Preis geh. 15.— RM., gebd. 18.— RM.

GRUNDLAGEN DER BAUKUNST. Von Schumacher, Köln. Verlag Georg D. W. Callwey, München. Preis geh. 2.75 RM., gebd. 3.50 RM.

STADTPLAN UND WOHNUNGSPLAN. Von Gustav Langen, Regierungsbaumeister a. D. Verlag S. Hirzel, Leipzig C 1. Ladenpreis geh. 20.— RM., gebd. 22.— RM.

Verlag: Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien, G. m. b. H., Oppeln. Schriftleitung: Niemeyer, Oppeln Schroeder, Breslau. Verantwortlich für den Anzeigenteil: J. Ast, Breslau, Gabitzstraße 91. Telefon-Anschluß 73934 Kommissionsverlag Graß, Barth & Comp. W. Friedrich, Breslau I, Herrenstraße 20.



# SIEDLUNGS-WIRTSCHAFT

MITTEILUNGEN DER SIEDLERSCHULE WORPSWEDE
BEGRÜNDER UND HERAUSGEBER: LEBERECHT MIGGE

# DIE GRÜNE JLLUSTRIERTE






BAND VI WORPSWEDE-BERLIN-OBERNIGK, DEN 1. OKTOBER 1928 NUMMER 10

Bezugspreis jährlich 4,20 RM.


# Nützliche Garteninsekten.


VON E. SOMBORN, GARTEN-ARCHITEKT,
LEITER DER S. S. W., GESCHÄFTSSTELLE BERLIN.


**Die Nummer 8 der „Siedlungs-Wirtschaft" brachte als Sondernummer eine Zusammenstellung der wichtigsten Schädlinge des Kleingartens. In der heutigen Nummer soll nun von den Nützlingen im Garten die Rede sein, um unseren interessierten Lesern die Wichtigsten der nützlichen, meist unbekannten Garteninsekten vor Augen zu führen, und damit den Schutz derselben zu fördern.**

Die Schriftleitung.

## Zur Einführung.

Unberücksichtigt in der nachfolgenden Abhandlung lassen wir die große Schar unserer Singvögel, deren Nützlichkeit als bekannt ohne weiteres vorausgesetzt wird. Lediglich Insekten sollen Berücksichtigung finden.

Auch die wichtigsten Vertreter aus der großen Zahl der nützlichen Säugetiere, Amphibien und Reptilien sollen nur kurz gestreift werden, um sie den Lesern in die Erinnerung zurückzurufen, ohne dagegen auf ihre Lebensgewohnheiten näher einzugehen.

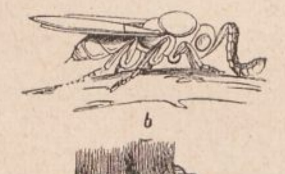
Alle bei uns lebenden Fledermäuse sind als äußerst nützliche Insektenfänger zu schützen, ebenso wie der Igel überall da, wo er sich angesiedelt, gehegt werden soll, da er ein ausgezeichneter Mäuse- und Insektenfänger ist. Ferner gehört der Maulwurf zu den nützlichsten aller Insektenvertilger. In seiner Freßgier ist er unermüdlich tätig, das Erdreich nach Larven und Engerlingen aller Art zu durchsuchen. Tritt er in einem Gartenbeet auf und verursacht er dort durch Aufwerfen der Erdhügel Schaden, so töte man ihn nicht durch Wegfangen, sondern vertreibe ihn dadurch, daß man in seine Laufröhre übelriechende Stoffe, wie Heringslake oder mit Petroleum bzw. übelriechendem Oel getränkte Lappen einbringt.

Häufig werden auch die sehr wichtigen Spitzmäuse mit der gewöhnlichen Feld- und Hausmaus verwechselt, obwohl man sie sehr leicht an ihrer langen rüsselförmigen Schnauze, den schlanken Beinen und kleinen runden Augen erkennen kann. Auch sie verursacht nicht den geringsten Schaden und ernährt sich lediglich von Engerlingen und Würmern aller Art.

Außerdem sind die bei uns vorkommenden Reptilien und Amphibien tüchtige Insektenvertilger. Es ist ein Jammer, daß alle Jahre eine große Zahl Blindschleichen, Eidechsen, Kröten und Frösche dem Mutwillen und der Unkenntnis des Menschen zum Opfer fallen, indem man sie oft fälschlich als giftig bezeichnet, verachtet und tötet. Sie sollen im Gegenteil als nützliche Insektenvertilger in den Garten eingebracht und gehegt und gepflegt werden.




a) Eierwespe Teleas laeviusculus.




b) Teleas terebrans.




c) Eier des Ringelspinners welche von einer Teleas neustriae angestochen werden.

Abb. 111

Die Nützlichkeit der aufgeführten Kleintiere zeigt sich für den Kleingärtner nicht durch Zusammentragen von Werten, wie das bei der Honigbiene der Fall ist, sondern dadurch, daß diese Insekten ihrerseits einen Vernichtungskrieg gegen andere schädliche Insekten des Gartens führen.

Wir möchten hier vorweg auf den ungeheuren Nutzen hinweisen, den Schlupfwespen und Schmarotzerfliegen bringen, indem sie bei auftretenden Raupenplagen (Nonnenraupe auf Kiefern usw.) unter der Schar der fraßgierigen Insekten aufräumen und dem Menschen dadurch unschätzbare Dienste bei der Bekämpfung leisten.

Nach diesen kurzen erläuternden Ausführungen kommen wir nunmehr zum eigentlichen Thema: Wir haben 6 große Gattungen zu unterscheiden, welche wiederum die einzelnen Arten der nützlichen Insekten einschließen.

## 1. Die Ader- oder Hautflügler.

Hierher gehört die große Schar der Bienen, Ameisen, Wespen in ihren vielen Arten (etwa 25 000). Eine Anzahl Vertreter dieser Gattung ist dem Gartenbesitzer als zumindest lästig bekannt, z. B. die Obstwespe und Hornisse.

Andererseits gehört hierher die große Zahl der überaus nützlichen Schlupfwespen, die nunmehr erläutert werden soll. Diese sind leicht von den übrigen Hymenopheren an dem langen meist gestielten Hinterleib zu erkennen, und das Geäder der Flügel unterscheidet sie von den Gallwespen. Die Larvenstadien der meisten Vertreter der Schlupfwespen leben in großen bestimmten Gruppen von Insekten, z. B. nur in Blattwespen- oder Schmetterlingsraupen, und nur vereinzelt finden wir sie in bestimmten Insektenarten auftreten. Auch die Eier der Schmetterlinge werden von kleinen Schlupfwespen angestochen, während andere in den Puppen oder Raupen, ja sogar in den winzigen Blattläusen anzutreffen sind. Alle Schlupfwespen haben die Gewohnheit, ihre Eier mit Hilfe eines langen Stachels an oder in die Larve, Raupe oder das Ei anderer abzulegen. Auf den Blättern der Bäume kann man die muntere Schlupfwespe leicht beobachten, wie sie mit ihren halbmondförmig gekrümmten Fühlern herumsucht, um eine ihr passende Wohnung, d. h. eine Larve oder Raupe, zu erspähen. Hat nun die weibliche Wespe eine solche Raupe oder Made gefunden, dann versucht sie, ihr Ei an dieselbe anzubringen, oder sie bringt dieses in das Tier selbst ein, oder klebt es von außen fest an.



Abb. 112

Schlupfwespe. Microgaster glomeratus mit Coconhäufchen.

Kein Insekt ist sicher vor den Schlupfwespen. Recht häufig geht das Einbringen der Eier nicht ohne Kampf ab. Die angefallenen Tiere wehren sich durch heftiges Hin- und Herbewegen des Körpers und versuchen, den ihnen lästigen Schmarotzer loszuwerden. Die aus dem Ei schlüpfenden Larven bohren sich in das Wohnungstier ein und leben von den flüssigen Teilen des Körpers. Ebenso verhält sich die Schmarotzerfliege, von der später noch die Rede sein wird.

Das Austreten der Larve aus dem Wohntier ist je nach der Lebensdauer derselben verschieden. Einige verlassen schon die Raupe, bevor dieselbe ausgewachsen ist, andere bleiben im Inneren der Raupe. Diese hat noch Zeit, sich zu verpuppen, und später erscheint anstatt des schönen Schmetterlings eine Wespe. Die Schlupfwespe und Schmarotzerfliege bilden somit ein Gegengewicht in der Natur, und die Vegetation unserer Wälder, Gärten und Felder wäre sehr oft durch Ungezieferplage in Frage gestellt, wenn nicht die Tierchen als Polizei ihres Amtes walten würden.



Abb. 113

Schlupfwespe. Pteromalus puparum.

### Die Kohlweißling-Schlupfwespe (Microgaster glomeratus) (s. Abb.).

Das Larvenstadium dieser Schlupfwespe lebt vornehmlich in Baumweißlings- und Kohlweißlingsraupen und kann hier sehr leicht beobachtet werden. Wir finden die Raupen des Kohl- oder Baumweißlings häufig im Herbst (September, Oktober) an Zäunen oder Mauern auf der Wanderung und Suche nach einem geeigneten Platz, um ungestört die Verwandlung in das Puppenstadium vornehmen zu können. Hier sehen wir häufig, wie aus ihrem Leib die wurmartigen Larvenstadien der Schlupfwespen von schmutzig grüngelber Farbe in Massen ausbrechen, welche sich alsbald neben den sterbenden Nährtieren in gelbe Kokons einspinnen. Diese Kokons überwintern und erst im Mai des nächsten Jahres brechen die jungen Schlupfwespen aus. Sehr häufig verwechselt man diese Wollhäufchen an den toten Raupen mit Raupeneiern, obwohl es bekannt ist, daß Raupen keine Eier legen, sondern nur ein Entwicklungsstadium des Schmetterlings darstellen. Hierbei fallen dann sehr häufig die Kokons der Schlupfwespe der Unkenntnis des Gartenbesitzers zum Opfer, indem er die gelben Wollhäufchen zerdrückt, während er sie lieber an einen geschützten Ort bringen sollte, um sich die Hilfe der später ausschlüpfenden Wespen zu sichern.

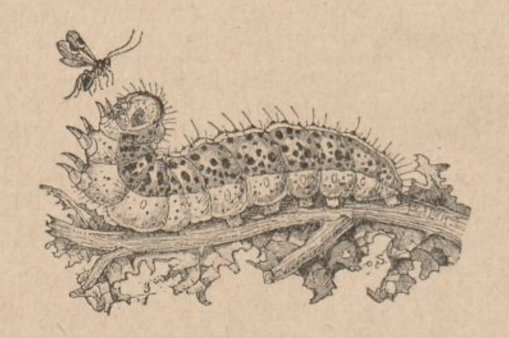


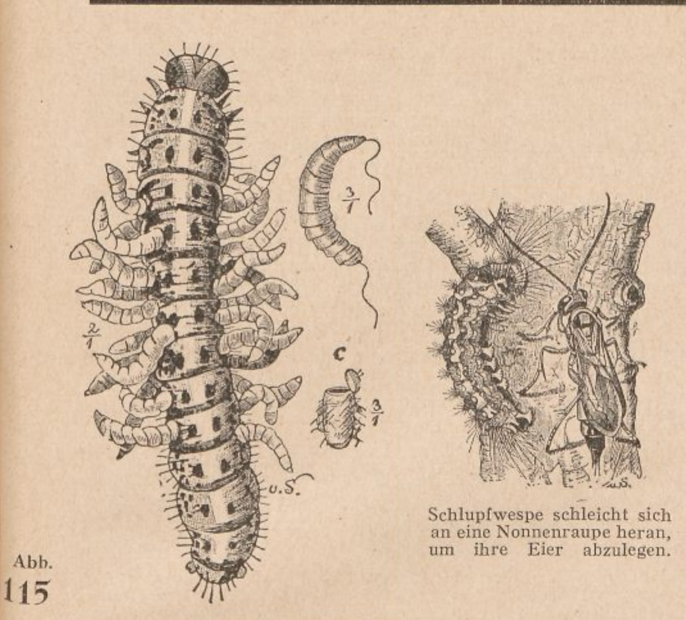
Abb. 114

Schlupfwespe greift eine Raupe an









Schlupfwespe schleicht sich an eine Nonnenraupe heran, um ihre Eier abzulegen.

Abb. 115

Schlupfwespen-Larven brechen aus einer Raupe aus.

Eine weitere Schlupfwespenart Pterumalus puparum kommt in den Raupen des großen Fuchses vor, während Teleas terebrans (s. Abb.) bei dem schädlichen Ringelspinner vorkommt.

## II. Die Netzflügler.

Diese Insektengattung umfaßt über 1000 Arten und ist, obwohl sie zahlreich vorhanden, wenig bekannt. Es sind meist weichhäutige langgestreckte zarte Insekten, deren Flügel verhältnismäßig groß und fein geädert sind.

### Die gemeine Florfliege (Chrysopa vulgaris).

Man findet letztere häufig im Laufe des Winters in den Häusern. Sie heißt ihrer Perlen ähnlichen Augen wegen im Volksmunde häufig „Perlenauge".

Die Florfliege ist wegen ihrer Blattlaus-Vertilgung außerordentlich nützlich, und zwar weniger das fertige Insekt als die Larve. Letztere lebt ausschließlich von Läusen und vertilgt dieselben mit unermüdlichem Appetit und Eifer.

Die Florfliege und die Entwicklung derselben zeigt Abb. 116. Wir finden im Sommer an den Blättern der Bäume und Sträucher merkwürdige, mit Pilzen zu verwechselnde kleine Gebilde. Das Blatt ist mit kurzen Fäden übersät, an deren Enden sich ein grünes Knötchen befindet. Wir haben hier die Eier der Florfliege vor uns. Acht Tage etwa dauert es, bis die Larve ausschlüpft. Diese Larve, auch Blattlauslöwe genannt, ist ein überaus blutgieriges Geschöpf, welches unheimlich in seiner Freßsucht unter den Blattläusen aufräumt, indem es dieselben mit seinen spitzen Kieferzangen erfaßt und aussaugt. Die ausgesaugte Hülle der Läuse wird abgestreift und bleibt häufig an den Borsten des Blattlauslöwen hängen und verleiht diesem dadurch eine merkwürdige Gestalt. Aus Unkenntnis werden vom Gartenbesitzer nicht selten diese Larven der Florfliege schon ihres unangenehmen Aussehens wegen vernichtet und damit der lustigen Weitervermehrung seiner Blattlauskolonie Vorschub geleistet.

Zu derselben Gattung gehört die

**Kamelhalsfliege (Raphidia aphiopsis).**

Die Larven dieser Fliegen sind auch ausgezeichnete Vertilger ungezählter Blattläuse




Abb. 116

Gemeine Florfliege.
a Fliege, b Larve, c Puppe von vorne, d Puppe von der Seite, e geschlossenes Cocon auf einem Blatte, f geöffnetes Cocon, g die gestielten Eier, h ein gestieltes Ei (b, c, d u.h stark vergrößert)

und sonstigen kleinen Ungeziefers. Wir finden dieselben im Hochsommer auf Bäumen Wir finden dieselben im Hochsommer auf Bäumen



Abb. 117

Kamelhalsfliege und Larve.

und Sträuchern und erkennen sie an ihrem überaus schnellen schlängelnden Gang (s. Abb. 117). Auch die Eier von Schmetterlingen und Blattwespen fallen ihr zum Opfer. Mit den beißenden Mundwerkzeugen verteidigt sie sich und verhält sich ähnlich, wie die vorbeschriebenen Larven der Florfliege.

## III. Die Zweiflügler.

Zu den Zweiflüglern gehören die überaus lästigen Stechmücken, Flöhe, Fliegen und bevölkern in ca. 18 000 Abarten die Erde. Es gibt aber unter ihnen eine große Zahl, die sich im Felde und im Gartenbau außerordentlich verdient macht, einmal dadurch, daß sie verwesende Stoffe abräumen, andere, indem sie schädliche Insektenlarven vernichten, wobei ihre Brut schmarotzend in diesen vegetiert, oder dadurch, daß sie Blattläuse oder andere kleine Tiere verzehren.

Einige Arten dieser Fliegen sollen hier herausgegriffen werden, wovon die einen „Schmarotzerfliegen" oder „Muskiden" genannt werden.

**Schmarotzerfliege (Tachina vulgaris)** (s. Abb.).

Diese schmarotzt oder lebt in den Raupen und Puppen aller Art von Schmetterlingen und ähnelt unserer gewöhnlichen Schmeißfliege, nur daß ihr zum Unterschied der stahlblaue Schimmer des Unterleibes fehlt. Ferner sind die Borsten der Fühler nicht gefiedert, wie die der Schmeißfliege, sondern nackt.

Abb. 118

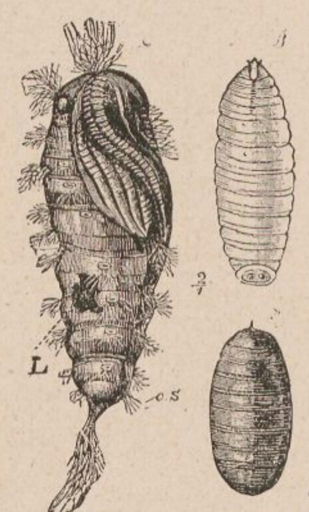


Ausbrechende Tachinen aus der Raupe des Trauermantels.

Abb. 119

Ebenauschlüpfende Schmarotzerfliege.

Abb. 120




Ausgefressene Nonnenraupe.

Made und Puppe der Tachine vergrößert.

Ungeheuer nützlich ist die Tätigkeit der die ganze warme Jahreszeit hindurch herumschwirrenden Tachinen, und ohne ihre Mithilfe wäre sicherlich mancher Morgen kostbaren deutschen Waldes mehr dem Raupenfraß des Eichenwicklers, der Nonne und der Forleule zum Opfer gefallen.

Die Schmarotzerfliege legt ein oder mehrere gelbliche spitze Eierchen an das Wirtstier ab, alsbald schlüpfen die jungen Tachinenmaden aus und bohren sich in das Innere der Raupe, um sie nunmehr langsam zu verzehren. Es wiederholt sich hier das, was wir oben bereits von den Larven der Schlupfwespen geschildert haben. Schließlich kriechen die Tachinenmaden aus der Raupe heraus (s. Abb.), verpuppen sich und überwintern als Puppen unter Baumrinden oder Moos.

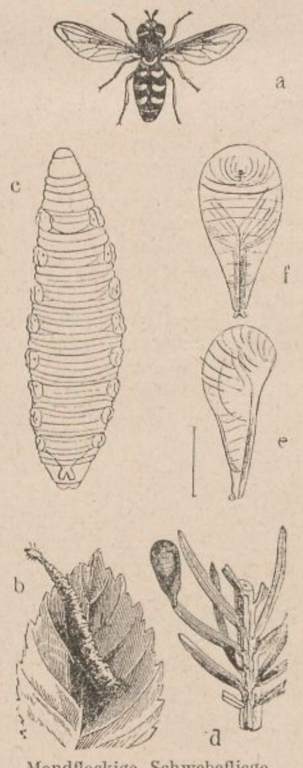


Schmarotzerfliege.

Abb. 121

Die Puppen haben das Aussehen eines kleinen dicklichen Tönnchens. Sehr häufig hat auch die befallene Raupe noch die Möglichkeit, sich zu verpuppen (s. Abb.), anstatt des Schmetterlings erscheint dagegen im Frühjahr die Tachine.

Die Schmarotzerfliege selbst ernährt sich von Blütenhonig.




Mondfleckige Schwebefliege.
a Fliege, b, c Larve, d, e, f Puppe (c, e, f vergrößert).

Abb. 122





Eine weitere überaus nützliche Fliegenart ist die Schwebefliege. Auch diese ist in zahlreichen Arten vertreten, und jeder Gartenliebhaber kann sie beobachten, wie sie im Sonnenschein oft in der Luft stillsteht und dann wieder plötzlich davonschießt.

Auch hier sind es vor allem die Larven, die dem Gartenbesitzer überaus nützlich sind, und die leider zu häufig aus Unkenntnis vernichtet werden.

**Die Schwebefliege (Syrphus seleniticus)** (s. Abb.).

Die Larven dieser Schwebefliege gehören zu den grimmigsten Läusevertilgern und leisten durch ihren unersättlichen Fraß großen Nutzen. Die Eier werden an Blättern oder Blattstielen abgelegt, an denen sie Blattläuse entdecken. Recht bald schlüpfen die später sehr bunten Maden aus, die ein blutegelartiges Aussehen haben, und an ihren vorderen Leibesenden eine Art Saugnapf besitzen. Mit diesem Saugnapf wird eine Laus nach der anderen aufgehoben, an- und ausgesaugt. Die Verpuppung geschieht in der Nähe der Fraßstelle. Die Puppe hat Aehnlichkeit mit einem Glastropfen und ist entweder hängend oder aufrecht an einem Blatt oder Zweigteil angeheftet (s. Abb.). Aus der Puppe schlüpft die junge Schwebefliege und beginnt alsbald wieder mit ihrem Brutgeschäft, und es folgen sich im Sommer mehrere Generationen. Im Herbst verpuppen sich diese Maden auch im Erdboden, um dort zu überwintern.

Die Schwebefliege selbst ernährt sich auch vom Honig der Blumenwelt.

Eine weitere Fliegenart ist die sogenannte

**Raub- oder Mordfliege.**

Diese besorgen das Räuberhandwerk selbst, im



Abb. 123

Mordfliege, vergrößert.

Gegensatz zu den vorigen Arten, wo die Larven dieses Geschäft übernehmen mußten. Die Larven der Raubfliege dagegen ernähren sich von faulenden Pflanzenresten. Die Raubfliegen sind in etwa 250 Arten auf der Erde vertreten.

Der sorgsame Beobachter findet sie meist mit dem Kopf abwärts in seinem Garten an Obstbäumen sitzend bzw. surrend durch die Baumkronen fliegen. Im Fluge erhascht sie ihre Beute, meist kleine Schmetterlinge, sowie die Falter der Obstmaden, des Apfelwicklers (s. Abb.). Sie spießt ihre Beute vermittels ihres langen Rüssels, der mit einer scharfen Stechborste bewaffnet ist, auf, und saugt dieselbe langsam aus.

## IV. Die Gradflügler.

Zu dieser Gattung gehören die jedem bekannten *Libellen, Kakerlaken, Grillen,* ferner auch der *Ohrwurm.* Alle Arten haben eins gemeinsam und zwar die unvollkommene Metamorphose, d. h. es fehlt das Puppenstadium.

**Der Ohrwurm (Phorphicular auricularia)**

gehört als Untergattung zu den Gradflüglern und wird meistens vom Gartenbesitzer als schädlich abgetan und vernichtet (s. Abb.).

Es soll unsere Aufgabe sein, diese irrige Ansicht des Gartenliebhabers richtigzustellen und damit den Schutz des Ohrwurms zu fördern.

Derselbe ist ein ausgesprochener Insektenfresser, und er vertilgt Unmengen von Blattläusen, Schild-



Abb. 124

Ohrwurm.

läusen, Raupen usw. Nur bei anormalen Verhältnissen wird er notgedrungen zum Vegetarier. Aber selbst dann steht der geringe Schaden in keinem Verhältnis zu dem außerordentlich großen Nutzen.



Abb. 125

Aprikose von Ameisen, nicht vom Ohrwurm ausgefressen.

Meistens kann der Ohrwurm, da er ein ausgesprochenes Nachttier ist, wenig beobachtet werden. Es werden ihm deshalb Untaten unterschoben, die gar nicht auf sein Konto zu bringen sind. Meistens sind es gerade die Schädlinge, auf die der Ohrwurm Jagd macht, diejenigen, die dem Garten-

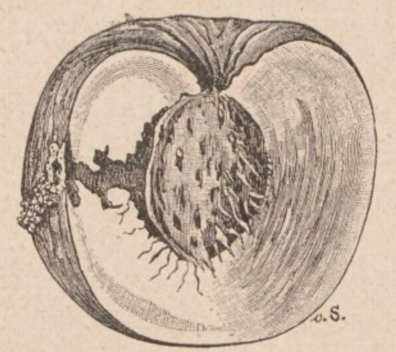


Abb. 126

Pfirsich von Mottenraupe, nicht vom Ohrwurm, befressen.

besitzer den Schaden zufügen, und aus Unkenntnis begibt sich dieser seiner besten Helfer und Freunde, indem er den Ohrwurm abtötet. Sollte der Ohrwurm wirklich an einer Stelle durch zu starkes Auftreten lästig werden, so fängt man ihn, z. B. bei Dahlien durch Blumentöpfe, die mit Holzwolle ausgefüllt und auf die Dahlienstangen aufgesteckt werden, und bringt ihn an eine etwas entfernter liegende Stelle und setzt ihn dort wieder aus (siehe Abb.).

## V. Die Käfer.

### a) *Die Laufkäfer.*

Unter den Käfern haben wir neben den im Obst- und Gemüsebauschädlingen auch eine ganze Anzahl nützlicher Arten, zu denen vor allem die bekannten „Laufkäfer" zählen.

Die Laufkäfer ernähren sich fast durchweg von tierischen Substanzen. Es sind meist flinke Gesellen, die sich mit großer Geschwindigkeit auf dem Erdboden oder in der Luft fortbewegen.

**Der Mordkäfer (Calosoma sycophanta).**

Dieser Käfer, auch Banditen- oder Puppenräuber genannt, hat eine schwarzblaue Färbung und goldgrüne Flügeldecken; er tritt sehr häufig in unseren Gärten auf. Er besucht besonders bei Nacht die Obstgehölze und macht Jagd auf Raupen und Puppen. Besonders die Larve dieses Käfers ist, wie alle Laufkäferlarven, äußerst gefräßig und dadurch dem Gartenliebhaber sehr nützlich. Bei Tage verkriecht sie sich unter Rindenschuppen oder Steinen.



Abb. 127

Mordkäfer, eine Raupe fressend.

Ein anderer Vertreter der Laufkäferart ist der

**gekörnelte Laufkäfer (Carabus conzellatus).**

Er ist einer der am häufigsten auftretenden größeren Laufkäferarten von bräunlicher, schön gezeichneter Färbung und dem Gartenbesitzer durch Vertilgen von Raupen, Larven und Nachtfaltern äußerst nützlich. Auch der Schutz dieses Käfers kann deshalb nicht genug anempfohlen werden.

Seinem Raubgeschäft geht er hauptsächlich bei Nacht nach, mitunter kann man ihn aber auch bei Tage beobachten, wie er emsig dabei ist, das verschiedenste Kleinviehzeug zu packen und zu verzehren (s. Abb.).

Ein weiterer Vertreter ist der

**gemeine Sandkäfer (Cicindella campestri).**

Kopf und Flügeldecken sind von glänzender grüner Farbe, die Beine etwas rötlich überzogen.

Er ist ein häufiger Vertreter in unseren Gärten und geht auch bei Tage emsig seinem Polizistenhandwerk nach.

Eine weitere Käferfamilie ist die der sogenannten *Weichflügler*, die auch eine große Zahl sehr nützlicher Vertreter in ihrer ca. 2000 aller Arten umfassenden Gesellschaft besitzt.

Im Gegensatz zu den anderen Käfern ist die Flügeldecke und die Chitinhülle des Käfers nicht hart, sondern weicher, die Körperform ist langgestreckt und die Fühler sind meist lang und stabförmig.



Abb. 128

Gekörnelter Laufkäfer.

Ihre Hauptnahrung besteht aus kleineren Insekten, wie Milben, Läusen, kleinen Räupchen usw.

Vor allem sind zu erwähnen der braunschwarze Weichkäfer und der gelbrote Weichkäfer. Die Flügeldecken des ersteren sind von braun-schwarzer Färbung, der Kopf ist dagegen rötlich. Der letztere ist gelb-rot gefärbt. Beide Arten treten besonders in den Abendstunden sehr häufig und in Massen in unseren Gärten auf, wo sie der Jagd nach Läusen und anderen kleinen Tieren obliegen (s. Abb.).

**Johanniswürmchen.**

Auch der *Leuchtkäfer* oder *Johanniswürmchen* gehört zur Gattung der Weichflügler, und jeder dürfte diese interessanten Tiere in warmen Johannisnächten schon beobachtet haben, ohne zu ahnen, daß dieselben auch für die Gärten sehr nützlich sind.

Während das Weibchen nicht fliegen kann, ist das Männchen beflügelt.

An den zwei vorletzten Bauchringen sieht man ein weißliches Oval, den Leuchtapparat. Da beide Tiere diese Leuchtvorrichtung besitzen, scheint es sich dabei um eine Einrichtung der Natur zur Anlockung der Geschlechter zu handeln.




Abb. 129

a) gemeiner Weichkäfer b) gelbroter Weichkäfer

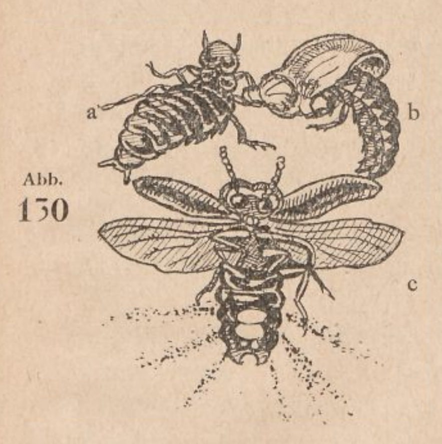
Ganz besonders nützlich für den Garten ist die Larve des Johanniswürmchens, indem diese besonders die überaus schädlichen Nacktschnecken vertilgt, und es ist erwiesen, daß in Gegenden, in denen Leuchtkäfer in Massen auftreten, die Schneckenplage eine geringere ist (s. Abb. 130).

In warmen Nächten kann man die Tierchen, häufig noch im Oktober, beobachten.

**Die Marienkäfer.**

Eine weitere außerordentlich nützliche Käferfamilie sind die *Marienkäfer*. Jeder kennt die kleinen schwarz-rot oder gelb getupften kugeligen kleinen Vertreter dieser Familie. Sie sind in mehr als 1000 Arten über der Erde verbreitet, und wir

Abb. 130




Johanniswürmchen,
a) Weibchen.
b) Larve (eine Schnecke aus ihrem Gehäuse herausfressend).
c) Männchen, bei dem man auf dem Hinterteil des Körpers den Leuchtapparat erkennt.

haben in Deutschland eine ganze Anzahl von Variationen.

Die Marienkäferchen leben ausschließlich von Blattläusen, und jeder Gartenbesitzer kann sie beobachten, wie sie emsig tätig sind, eine Laus nach der anderen zu vertilgen.

Die Vermehrung ist eine überaus große, und die Weibchen legen bis spät in den Juli hinein ihre Eier ab und suchen dabei mit Vorliebe diejenigen Pflanzenteile auf, an denen sich reichliche Blattlauskolonien befinden. Nach wenigen Tagen schlüpfen die schwarzen Larven aus und stürzen sich alsbald auf die Blattläuse, um hier in den Vernichtungskrieg ihrer Eltern einzugreifen (s. Abb.). Jeder Gartenbesitzer sollte sich das Aussehen gerade dieser Marienkäferlarven einprägen, um ihnen die nötige Schonung angedeihen lassen zu können. Meistens werden sie für Ungeziefer gehalten und vernichtet. Späterhin verpuppen sich die Larven und hängen als solche an den Blättern der Bäume und Blumen.

Der Puppenzustand dauert etwa 8 Tage, dann erscheint der junge Marienkäfer.

Abb. 131



Larve des Marienkäfers.

## VI. Die Halbflügler.

Diese werden so genannt, weil die Flügel ungleich geartet sind, d. h., die Vorderflügel sind halblederig oder halbhäutig, die Hinterflügel dagegen häutig.

Alle zu dieser Ordnung gehörenden Insekten haben beißende oder schöpfende Mundteile, auch Rüssel genannt, welche zum Stechen oder Saugen eingerichtet sind, dagegen ist es den hierzu gehörenden Insekten unmöglich, zu beißen oder zu fressen.

Es gehören zu der Ordnung die als schädlich bekannten Blatt- oder Schildläuse usw. Dagegen ist eine Unterordnung als nützlich zu bezeichnen dadurch, daß sie auf schädliche Insekten Jagd machen. Es sind dies die sogenannten Landwanzen und besonders die dazu gehörenden Schild- oder Baumwanzen.

**Die rotfüßige oder gemeine Baumwanze (Tropiccoris ruphiceps).**

Diese in dem Garten sehr häufig auftretende Wanze macht sich dadurch nützlich, daß sie auf Raupen und andere schädliche Insekten Jagd

Abb. 132



Baumwanze, stark vergrößert.

macht, diese mit ihrem langen Rüssel aufspießt und langsam aussaugt. Der lange Rüssel ist mit Widerhaken versehen, durch die verhindert wird, daß die einmal aufgespießten Tiere sich wieder befreien können. Meistens werden die Wanzen von den Gartenbesitzern als schädlich angesehen.

Die rotfüßige Baumwanze ist an ihrer graubraunen Färbung, den charakteristisch roten Füßen und dem roten Punkt auf dem hinteren Teil ihres Körpers sehr leicht zu erkennen.

Ein weiterer nützlicher Vertreter dieser Gattung ist die blutrote Kotwanze. Diese zeigt im Gegensatz zu der vorher beschriebenen eine durchweg rote Färbung der Flügeldecken, die durch dunklere Zeichnungen unterbrochen wird.

Sie kann sehr empfindlich stechen und bewältigt selbst weit größere und kräftigere Insekten mit Leichtigkeit.

Zum Schluß möchten wir den Gartenbesitzer und Siedler darauf hinweisen, daß er im Zweifelsfalle sich vergewissert, ob er ein nützliches oder schädliches Garteninsekt vor sich hat, ehe er dasselbe abtötet.

Im Zweifelsfalle gibt die **Siedlerschule Worpswede** bereitwilligst Auskunft über alle diesbezüglichen Fragen bei Einsendung des entsprechenden Materials als Unterlage zur Beurteilung.

Die Bilder 111, 112, 113, 116, 122 sind entnommen aus: „Lucas, Handbuch der Obstkultur". Die Bilder 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132 sind dem Buch „v. Schilling. Allerlei nützliche Garteninsekten" entnommen.

## In eigener Sache.

**Zur Richtigstellung des Artikels von Leberecht Migge:**

In eigener Sache in Nr. 4 der „Siedlungs-Wirtschaft" 1928.

Die von Herrn Migge dort mit Bezug auf mich behaupteten Tatsachen sind vollkommen unwahr: Es ist unwahr, daß ich mich jemals bei der Firma Jakob Ochs vorgestellt und gebeten habe, als „künstlerischer Volontär" aufgenommen zu werden. Wahr ist dagegen, daß ich seinerzeit von der Firma Ochs als Gartenarchitekt mit entsprechendem Gehalt und mit der Zusicherung einer Lebensstellung von Holland aus, wo ich damals tätig war, nach Hamburg engagiert worden bin. — Wahr ist außerdem, daß ich diese Stellung nach kurzer Zeit nach entsprechender Kündigung meinerseits aufgab, um mit einem Kollegen ein eigenes Geschäft zu gründen. —

Hamburg, den 20. 4. 28. gez.: Hermann König.

Im Anschluß hieran möchten wir als Beleg dafür, wie die repräsentative geistige Welt diesen „Fall" beurteilt, unesren Lesern eine Richtigstellung, die uns Herr **Stadtrat May**, Frankfurt a. M., zur Verfügung stellt, nicht vorenthalten:

Frankfurt a. M., 3. 8. 1928.

An die
Zeitschrift „Der Deutsche Gartenarchitekt"

Hamburg 1
Jakobikirchhof 24.

Unter Bezugnahme auf die Veröffentlichung des Stadtverordneten Dobler in Heft 6 Ihrer geschätzten Zeitschrift, bitte ich um gefl. Veröffentlichung der beigelegten Ausführung.

Zu meinem Bedauern sehe ich mich genötigt, in die Migge-Debatte in der Presse einzugreifen, da ich persönlich in den Ausführungen des Stadtverordneten Dobler in Heft 6 Ihrer geschätzten Zeitschrift genannt worden bin, und mir Aeußerungen unterschoben werden, die den Tatsachen nicht entsprechen.

Ich achte in Herrn Migge einen Gartengestalter, der in hervorragender Weise propagandistisch dafür eingetreten ist, dem Siedlungsgarten zu dem Ansehen zu verhelfen, daß er heute in stetig steigendem Maße genießt. Besonders in der Großstadt wurde der Garten seither auf das gröblichste vernachlässigt, und gerade Leberecht Migge ist es durch seine unermüdliche, vor keinerlei noch so gehässigen Angriffen zurückschreckende Tätigkeit gelungen, das Interesse weitester Fach- und Laienkreise für eine größere Beachtung des Gartens in der Siedlung zu wecken. Wurden früher nur selten nennenswerte Mittel für Ausgestaltung der Siedlergärten aufgewendet, so bricht sich heute die Erkenntnis allmählich Bahn, daß der Garten eine Erweiterung der Wohnfläche des Hauses darstellt und vorwiegend aus ethisch wie auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten energischer und planmäßiger Förderung bedarf.

Deshalb habe ich Herrn Migge, den ich seit Jahren als überragend begabten Gestalter kenne, obwohl ich mir seiner Schwächen durchaus bewußt bin — wer hätte keine Fehler — auf Grund eines einstimmigen Beschlusses der Siedlungsdeputation berufen, um einige umfangreiche Gartengestaltungen in Frankfurt a. M. durchzuführen. Von Anfang an setzte eine geradezu wütende Opposition gegen die Tätigkeit Migges ein, die aber auf die Tatsache der Heranziehung Migges ohne Einfluß bleiben mußte, da ich keine Veranlassung hatte, Angriffe, deren persönliche Natur meist sofort zu erkennen waren, irgendwie ernst zu nehmen. Ich habe Herrn Migge, um diesen unsachlichen Angriffen endlich einmal Halt zu gebieten, Gelegenheit geboten, vor der zuständigen Deputation, bzw. vor dem Aufsichtsrat einer städtischen Baugesellschaft sowie vor einer größeren Oeffentlichkeit in der Universität seine Anschauung darzulegen. Migge tat dies in ausgezeichneter Weise; sein Vortrag über das „Grüne Dach" war vorzüglich, und stellt zum mindesten die gründlichste Arbeit dar, die mir bisher auf diesem Gebiete bekannt geworden ist. Herr Dobler, der bedauerlicherweise in die unsympathischen Angriffe gegen Herrn Migge einstimmt, teilte mir einige Tage nach diesem Vortrage mit, daß er Migges Ausführungen über das „Grüne Dach" sehr beachtenswert gefunden habe. Ich bedaure, daß Herrn Dobler diese Mitteilung so schnell entfallen ist. Richtig ist in den Ausführungen des Herrn Dobler allein, daß an den sehr weitgehenden Vorschlägen Migges bezüglich der gärtnerischen Ausgestaltung im wesentlichen aus finanziellen Gründen eine Anzahl von Abstrichen gemacht werden mußten, wie dies in genau gleicher Weise auch bei architektonischen Projekten erster Fachkollegen jederzeit vorkommen kann.

Wenn wirklich gegen Migge ein Einwand erhoben werden kann, so ist es der, daß er in seinem Idealismus, der manchmal an Fanatismus grenzt — Förderer neuer Gedanken sind immer Fanatiker gewesen — über die Grenzen des heute möglichen hinausgeht, so daß es gelegentlich notwendig ist, diesem Gedankenschwung Zügel anzulegen. Da aber die Miggesche Arbeit lauterster Gesinnung entspringt, erscheint es mir ungehörig, diesen Idealismus mit maßlosen und persönlichen Angriffen zu erwidern. So ist z. B. die Behauptung, ich hätte bestätigt, Migge habe seine Grundgedanken dem Frankfurter leitenden städtischen Gartenbaubeamten entliehen, vollständig aus der Luft gegriffen: Migge hätte eine solche Anleihe sicher nicht nötig.

Alles in allem bedauere ich, daß in Kreisen der Gartenarchitektengesellschaft gerade derjenige Kollege am stärksten bekämpft wird, der dem Verständnis für die Bedeutung des Kleingartens in erfolgreichster Weise die Wege ebnete. So begrüßenswert sachliche Kritik ist, und so sehr sie geeignet ist, dazu beizutragen, die Spreu vom Weizen zu sondern, so wenig werden Beiträge, wie die des Herrn Dobler zum Ziele dienen; sie geben mir im Gegenteil Veranlassung, Herrn Migge in meinem Arbeitsbereiche auch weiterhin auf das energischste die Wege zu ebnen."

Hiermit möchten wir die reichlich „muffige" Szene aus den „Dschungeln der Grünpolitik" endgültig abschließen.

### Noch mehr Königsgräber

Unsere deutlichen Zurückweisungen der frechen Anwürfe des pp. König in Nr. 4 der „Siedlungs-Wirtschaft", lassen dem Manne keine Ruhe. Er legt zwar keinen Wert darauf, die öffentliche Kennzeichnung seiner Person als Verleumder zu belangen. Dagegen möchte er bestätigt sehen, daß er bei Leberecht Migge nicht als „Volontär" gearbeitet hat. Mangels Bereitschaft der Geschäftsbücher — die Firma Ochs ist infolge Ablebens des Inhabers eingegangen — können wir ihm das Vergnügen machen. Wir bemerken, daß es uns bei dieser Arbeitsbezeichnung natürlich nicht darauf ankam, Herrn König als „Lehrling" herabzuwürdigen — lernen ist immer sehr ehrenvoll —, sondern darauf, zu kennzeichnen, wie er diese Stellung ausgewertet hat:

## GLOSSEN

Geheimrat Dr. Pauly wirft in der Zeitschrift „Die Wohnung", Heft 4 1928/1929 folgende aktuelle Fragen auf:

„Sollen wir zunächst und in erster Linie für unsere alte, schon verheiratete und in Wohnungen untergebrachte Bewohnerschaft sorgen, ihre Sehnsucht nach Kleingärten an geeigneter Stelle erfüllen, oder sollen wir zunächst für die erst Heiratenden und die neu Zuziehenden Wohnungen bauen und die Altbewohner mit ihren Wünschen nach Gärten jenseits dieser Zone — nach draußen — verweisen." Wie weit nach draußen soll denn wohl dies Land liegen? Wie oft wiederum sollen die Altbewohner weiter hinaus verwiesen werden, wenn wieder und wieder neue hinzukommen?*) Ich glaube, wenn man die Frage so stellt, wird man sie nur zugunsten der Altbewohner beantworten können — und dabei zwangsläufig zu dem Ergebnis kommen, daß die Grundlage jedes wirklich sozialen Städtebaues die ist: Kein Privater hat deshalb, weil sein Gelände zufällig im Stadtweichbild liegt, das Recht, das Land zum Hausbau zu verwenden, sondern die Allgemeinheit muß das Recht haben, die Verwendung zum Nutzen der Volkswohlfahrt zu bestimmen. — Sie wird dann dieses Gelände für Bebauung mit Wohn- oder Geschäftshäusern, jenes für Kleingärten, ein drittes für Fabriken bestimmen usw. Jedenfalls ist es nötig, daß man sich endlich allgemein an den Gedanken gewöhnt: Der Kleingartenbau hat im Stadtweichbild genau das gleiche Recht wie der Häuserbau. Das ist die geradlinige Fortsetzung oder auch Folgerung, die zu entnehmen ist den mehrfach schon von Städtebauern aufgestellten, auch den Entwurf des preußischen Städtebaugesetzes letzten Endes überschattenden Satze: daß es für den Städtebau wichtiger ist, die Flächen festzustellen, welche nicht bebaut werden sollen, als die, welche bebaut werden können (vgl. z. B. Schumacher: „Köln, Entwicklungsfragen einer Großstadt"). Erkennt man das aber an, und das ist in der Tat die Grundlage alles vernünftigen Städtebaues, dann ist es nur noch Sache des Betrachtungsstandpunktes oder der Auffassung, ob man den anderen Satz: Kleingartenbau und Häuserbau sind völlig gleichberechtigte Nutzungsmöglichkeiten des Stadtweichbildbodens als Grundlage oder als Folgeerscheinung der Nichtbebaubarkeit großer Weichbildstrecken mit Wohnungen erachtet. Wendet man diese Grundsätze an, so wird es in Hochbau- wie in Flachbaustädten in der Regel durchzusetzen sein, die erforderlichen Flächen in erreichbarer Wohnungsnähe festzulegen, — in der Flachbaustadt jedenfalls aber auch dann **leichter**, als in der hochgebauten.

---

* Bremen, das etwa 6—8000 Neuwohnungen gebaut hat, — größer dürfte auch Bremens weiterer Wohnungsbedarf jetzt nicht mehr sein — hat an 30 000 Bewohner seit dem Kriege zugenommen. Das beruht vorwiegend auf Zuzug Ortsfremder, wie bei allen Großstädten.